

Behorende bij het besluit
van de raad d.d. 12-4-2012
mij bekend, de raadsgriffier



NOTA VAN ZIENSWIJZEN

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'HELVOIRTSESTRAAT 16, HELVOIRT'

1. Inleiding

Op 15 december 2010 verzochten de heren Jansen en Verkuijlen namens de heer Van Schijndel om aanpassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Zij verzochten hiertoe zodat de woning van de heer Van Schijndel een aantal meters naar achteren kan worden geplaatst. Dit ter verbetering van het leefklimaat in de woning en verbetering van het straatbeeld. Op 4 januari 2011 is principemedewerking verleend aan dit initiatief.

De initiatiefnemer heeft een bestemmingsplan op laten stellen. Op 1 november 2011 besloot het college het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het plan heeft van 17 november 2011 t/m 28 december 2011 ter inzage gelegen. In die periode is er één zienswijze binnengekomen.

Deze nota is een eindverslag van de zienswijzenprocedure. Er wordt een weergave gegeven van de ingebrachte zienswijze. In hoofdstuk 2 wordt een weergave gegeven van de ingekomen schriftelijke reactie. De zienswijze wordt puntsgewijs, kort samengevat weergegeven en vervolgens per punt beantwoord. In het derde en tevens laatste hoofdstuk wordt aangegeven welke gevolgen de zienswijze heeft voor het bestemmingsplan. In dat hoofdstuk staat ook welke wijzigingen er in het plan worden doorgevoerd.

2. Zienswijze

2.1 Ingediende zienwijze

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Helvoirtsestraat 16, Helvoirt' is in totaal één schriftelijke zienswijze binnengekomen. Deze is afkomstig van:

- Naam: Jolanda Kurstjens-Scheffers

2.2 Ontvankelijkheid

Die zienswijze is ontvankelijk.

De periode van ter inzage legging duurde tot en met 28 december 2011. De brief is ingekomen op 29 december 2011, dit is 1 dag te laat. Echter is de brief verzonden via 'track and trace'. Natrekking van die gegevens wijst uit dat de brief is verzonden op 28 december 2011. Dit is binnen de periode, zodoende is de zienswijze tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

2.3 Inhoudelijke behandeling zienswijze

1. Omwonenden en belanghebbenden zijn op geen enkele wijze geïnformeerd.

Reactie gemeente: Er is niet gepubliceerd in het kader van artikel 1.3.1. Bro. Hierover heeft de Raad van State zich in het verleden al uitgesproken. De conclusie van de uitspraak is dat het schenden van de verplichting om een dergelijke kennisgeving te doen geen gevolgen heeft voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan. Voor de procedure heeft het dus geen gevolgen.

De uitspraak van de Raad van State:

'Ingevolge de Wro vangt de procedure inzake de vaststelling van een bestemmingsplan aan met de terinzagelegging van een ontwerpplan. Bij de voorbereiding van het ontwerpplan dient, waar nodig, overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro en onderzoek als bedoeld in artikel 3.2 van de Awb plaats te vinden. Deze overleg- en onderzoeksverplichtingen maken naar het oordeel van de Afdeling onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. De verplichting om een kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1 van het Bro te doen dient reeds in een eerder stadium, voorafgaand aan de daadwerkelijke voorbereiding van het ontwerpplan, plaats te vinden. Weliswaar kan het doen van een dergelijke kennisgeving, zoals ook blijkt uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wro en het Bro, zowel voor burgerparticipatie en het creëren van maatschappelijk draagvlak voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, doch uit het artikel vloeit niet de verplichting voort om stukken betreffende het voornemen ter inzage te leggen, gelegenheid te bieden om zienswijzen omtrent het voornemen naar voren te brengen dan wel een onafhankelijke instantie in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen over het voornemen. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het doen van een kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1 van het Bro geen onderdeel uitmaakt van de bestemmingsplanprocedure, zodat het schenden van de verplichting om een dergelijke kennisgeving

te doen geen gevolgen heeft voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan.'

Informeren omgeving

De verantwoordelijkheid voor het informeren van de omgeving over een project ligt primair bij de initiatiefnemer. Wij beperken ons bij dit soort kleine projecten hoofdzakelijk tot het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure en de daarbij behorende wettelijk verplichte informatieverstrekking.

Voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft geen formeel overleg plaatsgevonden tussen de heer Van Schijndel en mevrouw Kurstjens-Scheffers. Dit is spijtig, maar geen verplichting.

Overigens heeft er ondertussen wel overleg plaatsgevonden tussen de heer Van Schijndel, mevrouw Kurstjens-Scheffers en hun adviseurs. Dit heeft tot op heden niet geleid tot wijziging van de situatie.

2. Medewerking toegezegd voor aanpassen/wijzigen bestemming naar paardenhouderij op het perceel Helvoirtsestraat 12 te Helvoirt

Reactie gemeente: Op 30 mei 2011 (brief 'UIT2011/2880/RS') verleenden wij principemedewerking aan de realisering van twee nieuwe bijgebouwen ter vervanging van de huidige bijgebouwen aan de Helvoirtsestraat 12 te Helvoirt. Hierbij plaatsten wij de kanttekening dat het niet zeker is of de provincie instemt met het plan en dat het plan moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

Later is per email van 1 augustus 2011 aangegeven dat er ook mogelijkheden zijn om via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming te wijzigen van 'gemengd' naar 'agrarisch' met de aanduiding 'paardenhouderij'. Buiten de principemedewerking en die email zijn er geen concrete stappen gezet met betrekking tot dit plan.

Wij hebben enkel aangegeven in principe mee te willen werken aan de voorgestelde ontwikkeling. Het is aan de initiatiefnemer om dan de volgende stappen te zetten. Dat is tot op heden niet gebeurd, de plannen aan de Helvoirtsestraat 12 hebben zodoende geen officiële status. In de onderbouwing van het project Helvoirtsestraat 16 hoeft daar op dit moment dan ook nog geen rekening mee te worden gehouden.

3. Ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan was de bouw van de nieuwe woning aan de Helvoirtsestraat 12 in volle gang, toch staat op alle afbeeldingen in het bestemmingsplan de oude woning weergegeven.

Reactie gemeente: Zienswijze is gegrond. Voor de volledigheid wordt in de toelichting meegenomen dat de woning aan de Helvoirtsestraat 12 is herbouwd. Dit is bijna geheel gebeurd op de bestaande fundering. Voor de ontwikkeling aan de Helvoirtsestraat 16 heeft dit geen gevolgen.

4. Op het adres Helvoirtsestraat 12 staat de aanduiding 'paardenhouderij' vermeld, zonder dat hier in het bestemmingsplan deugdelijk op wordt ingegaan.

Reactie gemeente: Zienswijze is gegrond. Dit is op basis van een verkeerde aanname opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit wordt gecorrigeerd.

5. Door het verplaatsen van de bebouwing van Helvoirtsestraat 16 zouden de gebruiksmogelijkheden van de voormalige agrarische opstallen van nr. 12 kunnen worden ingeperkt. Tevens worden de toekomstige mogelijkheden van de paardenhouderij (waaraan principemedewerking is verleend) mogelijk beperkt.

Reactie gemeente:

Aan de Helvoirtseweg 12 is geen bedrijf bekend bij onze afdeling 'Milieu'. Hier was een veehouderij gevestigd. In 2005 is geconstateerd dat het bedrijf niet meer in werking was. Op de locatie waren twee timmerwerkplaatsen aanwezig en opslag van diversen spullen. Deze activiteiten zijn nooit aangevraagd en dus nooit toegestaan. In 2008 is de locatie in verkoop gegaan. Aan de toenmalige eigenaar is schriftelijk bevestigd dat er geen rechten meer zijn voor een veehouderij.

In 2009 is de Helvoirtseweg 12 in eigendom overgegaan op de huidige eigenaars. Eind 2008 is geïnformeerd naar de mogelijkheden voor het oprichten van een paardenhouderij. In de brief van 27 oktober 2008 is voor wat betreft milieu hierover het volgende aangegeven:

Milieu

Voor de Helvoirtsestraat 12 geldt op dit moment geen milieuvergunning/-melding voor het houden van dieren. Als er nu opnieuw een veehouderij wordt gestart, is er sprake van een oprichting. Voor milieu wordt getoetst of er aan de minimale afstand tot woningen van derden wordt voldaan. Voor een paardenhouderij met een omvang van 15 tot 20 paarden is dat 50 m gemeten vanaf de gevel van de woning tot het dichtstbijzijnde emissiepunt. Daarnaast geldt een minimale afstand van 25 m vanaf de gevel van de woning tot de gevel van de stal. Buiten de afstanden tot de stal gelden er geen andere afstanden. In de bijlage is een kaartje bijgevoegd waarop de afstanden staan aangegeven. Hieruit blijkt dat alleen een deel van de achterste stal aan de vereiste afstand voldoet.

De Helvoirtsestraat 12 ligt buiten een kwetsbaar natuurgebied dan wel buiten de zone van 250 m daaromheen. In het kader van de Wet ammoniak en veehouderij is er geen verdere toetsing nodig. De locatie ligt op ongeveer 1 km van het Habitatgebied de Loonse en Drunense Duinen. Hierdoor is mogelijk een natuurbeschermingswetvergunning nodig. De provincie is hiervoor bevoegd gezag.

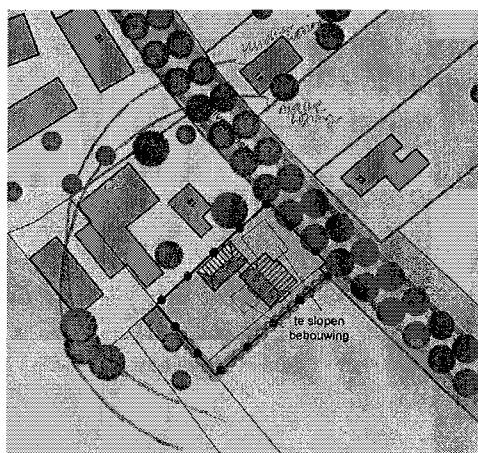
Er is daarna geen aanvraag of melding ingediend voor het oprichten van een paardenhouderij. Momenteel is er dus geen bedrijf bekend op het adres Helvoirtsestraat 12 in Helvoirt. Ook is er volgens het bestemmingsplan geen agrarisch bedrijf gevestigd. Van belemmeringen van bedrijfsontwikkelingen is geen sprake.

Conclusie: Het perceel Helvoirtsestraat 12 heeft geen milieurechten. De ontwikkeling aan de Helvoirtsestraat 16 hoeft zodoende voor wat betreft milieuzonering geen rekening te houden met het naastgelegen perceel. Tevens vormt de ontwikkeling aan de Helvoirtsestraat 16 geen belemmering voor het perceel Helvoirtsestraat 12.

Contouren paardenhouderij

Bij de gemeente is bekend dat de eigenaars van Helvoirtsestraat 12 plannen hebben voor het oprichten van een paardenhouderij. Zodoende is er voor de volledigheid wel gekeken of de verplaatsing van de woning een (extra) belemmering vormt voor een eventuele paardenhouderij. Uit de brief van 2008 blijkt al de ruimte hiervoor erg beperkt is. In de tekening is een cirkel van 50 m vanuit de huidige woning en de nieuwe woning getrokken. Binnen deze afstand mag zich geen emissiepunt van een paardenstal bevinden. Uit de tekening blijkt dat alleen de achterste bebouwing van nummer 12 gedeeltelijk buiten deze afstand valt. Hiervan komt nog een klein gedeelte te vervallen door de nieuwe woning. Bij deze beoordeling is ervan uitgegaan dat het bijgebouw geen geurgevoelig object vormt (dus echt in gebruik is als opslag/berging en niet als kantoor oid).

Conclusie: De beschikbare ruimte voor een paardenhouderij is in de huidige situatie al zeer beperkt. De herbouw van de woning aan de Helvoirtsestraat 16 heeft tot gevolg dat er nog een klein deel van die beschikbare ruimte komt te vervallen. Wij zijn van mening dat dit kleine stuk niet de doorslag geeft in het al dan niet kunnen realiseren een paardenhouderij aan de Helvoirtsestraat 12. De ontwikkeling aan de Helvoirtsestraat 16 staat een mogelijke paardenhouderij zodoende niet in de weg.



Onderbouwing bestemmingsplan

De conclusies in de onderbouwing van het onderdeel milieu in het bestemmingsplan voor par. 5.1.5 'geurhinder veehouderijen' zijn juist. Bij de beoordeling zijn de relevante inrichtingen meegenomen.

3. Conclusie

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze worden de volgende aanpassingen van het ter visie gelegde ontwerp op de volgende onderdelen voorgesteld:

1. Pagina 19 van de toelichting: Aanvulling dat de woning aan de Helvoirtsestraat 12 op bestaande fundering wordt herbouwd. Tevens is hier de passage waarin staat dat er sprake is van een paardenhouderij verwijderd;
2. Pagina 40 van de toelichting: Helvoirtsestraat 12 wordt niet meer genoemd als veehouderij;
3. Pagina 41 van de toelichting: Helvoirtsestraat 12 wordt niet meer genoemd als veehouderij;

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Haaren van 12 april 2012.

Mij bekend,
Raadsgriffier,



Anja Tissen

Bijlage: Zienswijze mevrouw Kurstjens-Scheffers

Gemeente Haaren
tav. de gemeenteraad
Postbus 44
5076 ZG Haaren

GEMEENTE h	
Class.	
ingek. 29 DEC 2011	
Nr. 5666	afh
Ontv. bev.	

Helvoirt, 27 december 2011

Geachte gemeenteraad,

Middels dit schrijven maak ik mijn zienswijze kenbaar op het ontwerpbestemmingsplan "Helvoirtsestraat 16, Helvoirt".

procedure

In verschillende documenten behorende bij het plan wordt de achtergrond van de gekozen procedure beschreven. Gezien de geringe impact van het plan is ervoor gekozen het plan direct als ontwerpbestemmingsplan te publiceren. Omwonenden en belanghebbenden zijn op geen enkele wijze geïnformeerd over de op handen zijnde planvorming, ook is elke vorm van burgerparticipatie achterwege gelaten. Als directe buur en belanghebbende vind ik dit zeer onwenselijk. Deze manier van handelen dwingt mij, spijtig genoeg, op deze formele wijze te reageren.

Al gedurende lange tijd ben ik met uw gemeente in gesprek over verschillende bouwinitiatieven op het adres Helvoirtsestraat 12. Herbouw van mijn woonhuis is inmiddels in volle gang en ook is door uw gemeente medewerking toegezegd voor aanpassing van de voormalige agrarische opstallen tot paardenverblijven. Het volledig uitblijven van informatieverstrekking, die tijdwinst, kostenbesparing en efficiency tot gevolg zou kunnen hebben gehad, vind ik zeer kwalijk.

Gebrekkige afstemming

In de verschillende documenten behorende bij het bestemmingsplan "Helvoirtsestraat 16, Helvoirt" wordt de belendende locatie Helvoirtsestraat 12 meermaals onjuist weergegeven en beschreven. Ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan was de bouw van de belendende nieuwe woning in volle gang, toch staat de oude woning op alle afbeeldingen weergegeven. Tevens staat op het adres Helvoirtsestraat 12 de aanduiding paardenhouderij vermeld, zonder dat hier in het bestemmingsplan verder deugdelijk op wordt ingegaan. Door het verplaatsen van de bebouwing op het adres Helvoirtsestraat 16, zouden de gebruiksmogelijkheden van de voormalige agrarische opstallen van nr. 12 kunnen worden ingeperkt. Dit wordt in het bestemmingsplan op geen enkele wijze onderzocht.

De gemeente Haaren heeft, al ruim voor de tervisielegging van het plan Helvoirtsestraat 16, aangegeven haar medewerking te willen verlenen aan de vestiging van een (semi) bedrijfmatige paardenhouderij op het adres Helvoirtsestraat 12 en de hiervoor noodzakelijke herbouw van delen van de voormalige agrarische opstallen. Ook de provincie heeft reeds formeel aangegeven hier niet op tegen te zijn.

Uit het voorgaande valt te concluderen dat er in het bestemmingsplan "Helvoirtsestraat 16, Helvoirt" geen sprake is van weergave van de actuele fysieke, beleidsmatige en milieutechnische omstandigheden. In het bestemmingsplan wordt dan ook allerminst aangetoond dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

aanpassing

Graag verzoek ik initiatiefnemer en gemeente Haaren tot aanpassing en aanvulling van het bestemmingsplan "Helvoirtsestraat 16, Helvoirt" op de hierboven beschreven aspecten van het plan. Met name dient te worden onderzocht of beide initiatieven op nr. 16 en nr. 12 elkaar niet kunnen schaden. Graag ben ik bereid hiertoe in overleg te treden en het initiatief op Helvoirtsestraat 12 nader toe te lichten.

Ervan uitgaande u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd verblijf ik.

Met vriendelijke groeten,

Jolanda Kurstjens-Scheffers

 27-12-11