

Nota van Inspraak
PARTIËLE HERZIENING
“t Hoog 10 Helvoirt”

Gemeente Haaren
maart 2016

MEMO VOOROVERLEG

I. Inleiding

Op de locatie 't Hoog 10 is het agrarische bedrijf van de familie Brekelmans gevestigd. Het bedrijf van de familie Brekelmans bestaat momenteel uit een grondgebonden plantenkwekerij met als nevenactiviteit een minicamping.

In 2012 is tijdens een milieucontrole strijdigheid met het bestemmingsplan geconstateerd. De gemeente Haaren heeft aangegeven dat zij bereid zijn om medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bouwvlak ten behoeve van de legalisatie van de paardenbak en het positief bestemmen van het paardenpension als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf. Aan het vergroten van het kampeerterrein wenst de gemeente Haaren eveneens hun medewerking te verlenen onder de voorwaarden dat het kampeerterrein daar waar de vergroting buiten het vigerende bouwvlak gelegen is een afstand van tenminste 100 m. tot gevoelige objecten in acht genomen wordt. Op het kampeerterrein mogen ten hoogste 25 mobiele kampeermiddelen gelijktijdig aanwezig zijn.

Om de strijdigheden met het bestemmingsplan op te heffen wordt een procedure tot herziening van het bestemmingsplan doorlopen.

Tegen deze strijdigheden is een verzoek om handhaving ingediend. In kader van de behandeling van deze handhavingszaak is er bezwaar gemaakt. Bij dit bezwaar is ook een zienswijze ingediend tegen het concept ontwerpbestemmingsplan.

In kader van de handhavingszaak is het conceptontwerpbestemmingsplan aan de heer Van der Ven verstrekt. Het plan zoals dit is bekeken door de heer Van der Ven was nog niet compleet en niet getoetst door de gemeente.

Er is formeel geen aparte inspraak gehouden voor dit bestemmingsplan. Maar aangezien er door een omwonende vooruitlopend op de procedure al een zienswijze is kenbaar gemaakt, wordt deze reactie wel vooraf behandeld, ondanks dat deze niet ontvankelijk is. Hierdoor is voor het college duidelijk wat de opmerkingen van de buur zijn en de reactie daarop.

In hoofdstuk II van deze memo wordt een weergave gegeven van de ingekomen reactie. De reactie wordt puntsgewijs, kort samengevat weergegeven en vervolgens beantwoord. Aangezien de brief niet alleen een zienswijze is tegen het bestemmingsplan, maar ook bezwaar is op de handhavingsprocedure die er loopt, worden de relevante stukken voor het bestemmingsplan eruit gehaald en de onderdelen die over de handhavingsprocedure gaan weggelaten.

II. Reactie

De reactie afkomstig van:

- de heer T.E. van der Ven, namens mevrouw L. Vonk – Versleijen, 't Hoog 1, 5268 LL, Helvoirt.

Inhoudelijke behandeling reacties

De reactie wordt puntsgewijs, kort samengevat, weergegeven (*cursief*) en vervolgens beantwoord (normaal lettertype).

1. Reactie van reclamant 1

a. *Er is geen bezwaar tegen het veranderen van de vorm van het bouwvlak voor legalisatie van de paardenbak, maar wel tegen de daarbij horende lichtinstallatie.*

De lichtinstallatie is wezenlijk onderdeel van de paardenbak. Binnen het bouwvlak is het mogelijk om een paardenbak te realiseren en lichtinstallaties (tot 10 meter, artikel 5.2.4.e) te bouwen. Het bestemmingsplan biedt hierin geen ruimere mogelijkheden dan elders in het buitengebied. Om economische reden is gekozen om de vorm van het bouwvlak te veranderen in plaats van het verplaatsen van de paardenbak met licht installaties. Door de vormverandering komt het bouwvlak minder dichtbij de woning van mevrouw Vonk komt te liggen. De situatie verbetert daardoor voor hen.

b. *Kampeermiddelen moeten op 100 meter afstand liggen van gevoelige objecten. Dit staat in het bestemmingsplan buitengebied.*

In het bestemmingsplan Buitengebied is in artikel 5.5.1. een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het afwijken van het gebruik. Het bevoegd gezag kan afwijken voor nevenfuncties met inachtneming van een aantal regels. In artikel 5.5.1.c.3. wordt het volgende gesteld: *“kleinschalig kamperen met maximaal 25 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans. Hierbij geldt dat voor het kampeerterrein een afstand van tenminste 100 m in acht moet worden genomen ten opzichte van niet bij deze inrichting behorende gevoelige functies. Daarnaast moet het terrein landschappelijk worden ingepast.”* Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is het niet nodig om aan deze regels te voldoen, maar kan er gemotiveerd een andere afstand gehanteerd worden. De motivatie moet aantonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit plan is er voor gekozen om buiten het bouwvlak deze afstand van 100 meter te hanteren. Er is wel gekozen om het kampeerterrein te vergroten binnen 100 meter van gevoelige objecten binnen het bouwvlak. Dit is volgens ons aanvaardbaar omdat de gebruiksmogelijkheden binnen het bouwvlak een zwaardere belasting met zich mee brengen dan een kampeerterrein. Door middel van akoestisch onderzoek is tevens aangetoond dat er ter plaatse van de gevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat voor de omwonenden geborgd kan worden.

c. *De verkeersaantrekkende werking moet worden beschouwd/onderzocht en als voorwaarden worden opgenomen in het bestemmingsplan. Er moet namelijk een fors parkeerterrein voor bezoekers gerealiseerd worden.*

Dit is inderdaad juist. De paragraaf verkeer is nader uitgewerkt en in de verbeelding van het bestemmingsplan is de aanduiding “parkeerterrein” opgenomen. Er is hierbij rekening gehouden met alle nevenactiviteiten die toegevoegd worden.

d. *Er is geen economische onderbouwing van de noodzaak voor het verkrijgen van toestemming voor de nevenactiviteiten.*

Dit is niet geheel juist. Er is een onderbouwing nodig om aan te tonen dat het agrarisch bedrijf de hoofdkomsten blijven genereren. Hiervoor is advies opgevraagd bij de AAB. De AAB is een onafhankelijke commissie en zij adviseren hier positief over en geven aan dat de agrarische activiteiten de hoofdkomsten blijven vormen bij deze nevenactiviteiten.

e. *Voor het huidige kampeerterrein is geen vergunning verleend. Het is dan ook niet juist om te constateren dan in de huidige situatie een legaal kampeerterrein aanwezig is.*

In het vigerend bestemmingsplan is een aanduiding kampeerterrein opgenomen. Hierdoor is het mogelijk om zonder vergunning binnen dat vlak een kampeerterrein te exploiteren tot maximaal 25 kampeermiddelen.

f. *In het bestemmingsplan is geregeld dat bij het gebruik is toegestaan voor kleinschalig kamperen met maximaal 25 kampeermiddelen. In het plan komen 32 staanplaatsen, waarvan ten hoogste 25 middelen tegelijk aanwezig zijn. Dit is niet handhaafbaar.*

Ondanks dat het aantal middelen wel handhaafbaar is, is er voor gekozen om ook het aantal kampeerplaatsen terug te brengen tot 25 stuks, zodat het duidelijk is dat er maximaal 25 kampeermiddelen mogelijk zijn.

g. Het plan past niet binnen de Structuurvisie RO en de Verordening Ruimte 2014.

Dit is niet nader onderbouwd. De provincie heeft in kader van het vooroverleg een drietal opmerkingen aangegeven ten aanzien van de VR 2014. De regels zijn hiervoor aangepast. Het is nu niet meer mogelijk om om te schakelen naar een grondgebonden veehouderij en nevenfuncties behorende tot milieucategorie 3 of hoger zijn uitgesloten. Tevens is in het bestemmingsplan de landschappelijke inpassing vastgelegd door middel van een landschapsplan en een voorwaardelijke verplichting.

h. De huidige aanduiding kampeerterein is nu aangegeven tot aan de weg, dit is onjuist.

i. Er wordt ernstig bezwaar gemaakt tegen de conclusie dat het past binnen de beleidskaders van de Structuurvisie 2015.

j. Dat er wordt uitgegaan dat de uitbreiding van het kampeerterein geen overtreding van de Flora en fauna wet met zich meebrengt, getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening.

k. Er wordt gesproken over dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn, deze parkeervoorzieningen moeten worden beoordeeld op landschappelijke inpassing. Het landschapsplan is van onvoldoende kwaliteit.

De landschappelijke inpassing is verder ingevuld en vastgelegd in het bestemmingsplan.

l. Er heeft geen geluidsonderzoek plaatsgevonden terwijl het binnen een stiltegebied ligt. Dit getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening.

Het plangebied ligt niet in een stiltegebied. Een akoestisch onderzoek moest nog uitgevoerd worden. Dit is gedaan en de conclusie is dat het plan geen nadelige effecten heeft. Het onderzoek is opgenomen in bijlage bij het bestemmingsplan (M&A Milieuadviesbureau rapportnummer 215-HHo10-il-v1).

m. Gesteld wordt dat de ontwikkeling niet gepaard gaat met toename van het verharde oppervlak. Hierbij is geen rekening gehouden met parkeervoorzieningen.

De waterparagraaf is verder uitgewerkt. Aangetoond is dat het past binnen de beleidskaders van het waterschap.

n. Het kampeerterein mag niet binnen 100 meter van de bestemming "Wonen" liggen in plaats van de woning zelf, waar in dit geval van uitgegaan wordt.

Dit is een onjuiste conclusie. Het gaat om 100 meter van gevoelige objecten. De woning is binnen de bestemming "Wonen" het gevoelige object.

III. Conclusie

Het plan wordt op een aantal onderdelen aangepast, te weten:

- Er wordt een nadere onderbouwing gegeven op het aspect verkeer;
- De landschappelijke inpassing is nader uitgewerkt en vastgelegd in zowel de regels als de verbeelding;
- Er is nader akoestisch onderzoek gedaan. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van 08-03-2016

Mij bekend,


J. van den Akker
Secretaris gemeente Haaren