

NOTA VAN ZIENSWIJZEN
ONTWERPWIJZIGINGSPLAN
“OUDE BOSSCHEBAAN 22-22A, BIEZENMORTEl”

Gemeente Haaren
26 november 2013

1 Inleiding

De initiatiefnemer, maatschap Van Balkom, wil ten behoeve van het intensieve veehouderijbedrijf aan Oude Bosschebaan 22-22a te Biezenmortel een nieuwe stal oprichten en een landschappelijke inpassing realiseren. Deze nieuwe stal wenst men achter het huidige bouwvlak te realiseren. Om deze nieuwe stal binnen het bouwvlak te kunnen realiseren is hiervoor een vormverandering nodig. De nog beschikbare ruimte aan de voorzijde van het bouwvlak wordt ingeleverd om de benodigde ruimte aan de achterzijde te compenseren. Dit is mogelijk via de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Op 11 september 2012 verleenden wij hieraan principemedewerking. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Haaren, sectie F, nummers 534, 535 en 536.

Initiatiefnemer heeft een wijzigingsplan op laten stellen. Op 23 april 2013 besloot het college het ontwerpwijzigingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerp wijzigingsplan 'Oude Bosschebaan 22-22a, Biezenmortel' heeft van 9 mei tot en met 19 juni 2013 voor ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er 2 zienswijzen 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 zienswijzen worden puntsgewijs, kort samengevat weergegeven en vervolgens per punt beantwoord. In het derde en tevens laatste hoofdstuk wordt aangegeven of de ingediende zienswijzen gevolgen hebben voor het wijzigingsplan.

2 Zienswijzen

Tijdens de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan "Oude Bosschebaan 22-22a, Biezenmortel" zijn in totaal 3 schriftelijke zienswijzen binnengekomen.

De ingekomen reacties zijn afkomstig van:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.
2. Kwekerij Casper Verhoeven [REDACTED]

Ontvankelijkheid

Alle bovenstaande zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging binnengekomen en dus ontvankelijk.

Inhoudelijke behandeling reacties

De zienswijzen worden kort samengevat en cursief gedrukt weergegeven. Vervolgens is het standpunt van de gemeente opgenomen.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Samenvatting

1. De locatie Oude Bosschebaan 22-22a is gelegen in verwervingsgebied geheel omgeven door extensiveringsgebied. Het bedrijf is aan een zijde direct gelegen aan het Natura 2000-gebied LDD en andere zijde gelegen binnen 100 meter van dit natuurgebied dat tevens onderdeel uitmaakt van de EHS.

Het plan draagt hierdoor niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied en de naaste omgeving en voldoet dus niet aan artikel 2.1, eerste lid van de Verordening. Ook is er hierdoor geen sprake van een duurzame locatie en voldoet het plan niet aan artikel 9.3 van de Verordening.

2. Ook is er geen sprake van een duurzame locatie omdat de verantwoording op onderdelen onvoldoende gegevens bevat om te beoordelen of de uitbreiding vanuit milieuoogpunt in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen aanvaardbaar is. (Er ontbreekt informatie over mestbewerking, er is niet duidelijk of voldaan wordt aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit en of daarmee sprake is van een goed- woon en leefklimaat, de voorgrondbelasting neemt af maar er blijft sprake van een overbelaste situatie omdat niet voldaan wordt aan de norm 14 OU voor alle geurgevoelige objecten in het buitengebied, Ook is de achtergrondbelasting niet berekend).

Beantwoording

Ad 1

Artikel 2.1 lid 1 van de Verordening Ruimte (Vr) stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Met het voorliggende initiatief is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Er is hier geen sprake van de vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling en uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag. Het gaat hier namelijk om een bestaand agrarisch bouwvlak waarvan de vorm wordt aangepast zonder dat er uitbreiding van het bouwvlak plaatsvindt.

Verder dient ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving. In het bijzonder voor wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden. Ook moet de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling passen in de omgeving.

GS geeft aan dat hiervan geen sprake is vanwege de ligging van de locatie in de directe omgeving van een Natura-2000 gebied dat tevens onderdeel uitmaakt van de EHS.

Het initiatief betreft een bestaande intensieve veehouderij in verwevingsgebied. Ook in de in voorbereiding zijnde Vr 2014 ligt de locatie niet binnen een gebied met de aanduiding "Beperkingen veehouderijen". Het gaat hier dus om een gebied waar op grond van het provinciale beleid ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen zijn. De begrenzing van verwevingsgebieden en gebieden met de aanduiding "Beperking veehouderijen" heeft plaatsgevonden op basis van een

integrale afweging. Hierbij is ook de ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden en de EHS betrokken. In onze ogen is de constatering dat met de beoogde vormverandering geen sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik daarom onjuist. De redenering van GS strookt niet de afweging die de provincie ook nu nog hanteert (het gebied waarin de initiatieflocatie ligt is in de ontwerp Vr 2014 niet opgenomen binnen de aanduiding "Beperkingen veehouderijen"). Daarnaast blijkt uit het ontwerpwijzigingsplan dat de betreffende vormverandering geen negatieve effecten heeft op het gebied en op de omgeving. Vanwege de afname van geurhinder en ammoniakuitstoot (er is in de beoogde situatie minder ammoniakemissie dan wat is toegestaan voor de huidige vergunde situatie op grond van Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij) en het toevoegen van landschapselementen is er juist sprake van een positief effect op de omgeving. De voorgenomen vormverandering van het agrarisch bouwvlak draagt dus bij aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.

Op grond van artikel 9.3 lid 1 onder e van de Vr 2012 is vormverandering van een bouwblok voor een intensieve veehouderij toegestaan op een duurzame locatie. Op grond van artikel 9.3 lid 2 is sprake van een duurzame locatie als:

- Aantoonbare ruimtelijke en economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot hervestiging, omschakeling of uitbreiding ter plaatse.
- Zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
- De beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie aanvaardbaar is.

Uit het wijzigingsplan blijkt dat de vormverandering noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast wordt het hierdoor mogelijk de ruimte van het agrarisch bouwvlak beter te gebruiken en overlast naar de omgeving te verminderen. Door de vormverandering van het bouwvlak ontstaat er namelijk aan de achterzijde extra ruimte waar de bouw van een stal mogelijk wordt. Hiervoor wordt bouwvlak ingeleverd aan de zijkanten van het huidige bouwvlak waardoor er meer ruimte ontstaat tussen de intensieve bedrijfsbebouwing en de woning aan de Oude Bosschebaan 21 en het kampeerterrein aan de Oude Bosschebaan 23. Tot slot wordt bij deze beoordeling gekeken naar het effect van de beoogde ontwikkeling vanuit milieu- en ruimtelijk oogpunt. Zoals al is aangegeven blijkt dat de beoogde ontwikkeling hierop een positief effect heeft als gevolg van de afname van ammoniakuitstoot en geurhinder en het toevoegen van landschapselementen.

Op dit moment is de provincie bezig om de Vr aan te passen. Het ontwerp van de Vr 2014 heeft t/m 10 oktober 2013 ter inzage gelegen. In dit ontwerp zijn wel voorwaarden opgenomen voor uitbreiding, maar bij vormverandering is geen sprake van uitbreiding.

Geconcludeerd kan worden dat de bepaling, dat bij vormverandering sprake moet zijn van een duurzame locatie, vervalt. Wel dient er op grond van dit toekomstige provinciale beleid sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij. Gelet op het voorbereidingsbesluit 'duurzame veehouderij' dient ook voor dit initiatief al sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij. De toetsing hiervan vindt plaats bij vergunningverlening voor het uitbreiden van de bestaande bebouwing.

Ad 2

In de aanvullende toelichting op het wijzigingsplan zijn deze aspecten verder uitgewerkt. Hiernaar wordt kortheidshalve verwezen. Het klopt dat er sprake blijft van een overbelaste situatie, maar er vindt wel een forse afname plaats ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige Vr zijn geen bepalingen opgenomen wanneer er sprake is van een acceptabele situatie. In de op dit moment in voorbereiding zijnde Verordening Ruimte 2014 zijn hierover wel bepalingen opgenomen. Indien er

sprake is van een proportionele bijdrage aan de afname van de overschijding wordt aan deze voorwaarden voldaan. Uit de aanvullende toelichting blijkt ook dat aan de in de Vr 2014 opgenomen maximale waarden voor fijnstofconcentratie op gevoelige objecten wordt voldaan. De uitbreiding is dus ook vanuit milieuoogpunt aanvaardbaar.

2. Kwekerij Casper Verhoeven

Samenvatting

- 1. Reclamant vreest dat het voorgenomen initiatief een belemmering voor een eventuele toekomstige realisatie van huisvesting voor seizoensarbeiders op zijn locatie oplevert. Hij vraagt om een bevestiging dit geen belemmering oplevert.*
- 2. Reclamant heeft plannen om een recreatieve nevenactiviteit in de vorm van een overnachtingsaccommodatie te realiseren bij zijn agrarisch bedrijf. Hij vreest dat dit door het wijzigingsplan niet meer mogelijk is. Hij vraagt om een bevestiging dit geen belemmering oplevert.*
- 3. Reclamant stelt dat in het ontwerpwijzigingsplan sprake is van het verplaatsen van de huidige bedrijfswoning. Hij wenst inzicht in de consequenties hiervan.*

Beantwoording

Ad 1

Reclamant heeft eerder dit jaar al eens een verzoek om medewerking aan de realisatie van een huisvestingsvoorziening voor seizoenarbeiders ingediend.

Het bestemmingsplan "Buitengebied" biedt de mogelijkheid om hiervoor ontheffing te verlenen mits de noodzaak is aangetoond.

Voor dit verzoek is op 18 maart 2013 een advies ontvangen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). De AAB heeft in dit verzoek aangegeven, dat de noodzaak voor de tijdelijke huisvesting van het gevraagde aantal seizoenwerknemers voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van het bedrijf van reclamant niet is aangetoond.

Op dit moment is er geen concreet nieuw verzoek voor een dergelijke voorziening bij ons ingediend. In het betreffende wijzigingsplan hoeft hiermee nu dus geen rekening worden gehouden.

Bovendien heeft het college op 7 september 2010 heeft het college besloten om in het geval van seizoensarbeiders, bezoekers van een bed and breakfast en mantelzorgwoningen niet te toetsen aan het woon- en leefklimaat.

Het voorliggende initiatief op locatie Oude Bosschebaan 22-22a leidt dus op dat vlak sowieso niet tot problemen.

Ad 2

Zie antwoord onder ad 1 voor wat betreft het collegebesluit van 7 september 2010. Ook hiervoor geldt dat reclamant geen concreet initiatief heeft ingediend voor realisatie van recreatief nachtverblijf als nevenactiviteit bij zijn agrarisch bedrijf. Hiermee kan dus geen rekening worden gehouden.

Ad 3

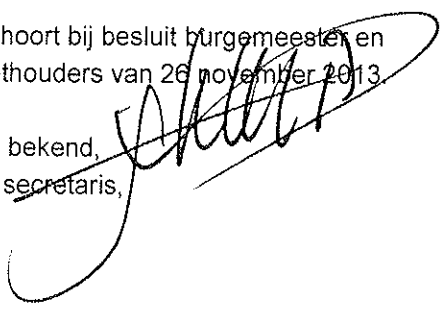
In het voorliggende wijzigingsplan is geen sprake van het verplaatsen van de huidige bedrijfswoning. Deze woning blijft als bedrijfswoning in gebruik bij het betreffende bedrijf.

3 Conclusie

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpwijzigingsplan "Oude Bosschebaan 22-22a" zijn geen aanpassingen in het wijzigingsplan nodig.

Behoort bij besluit burgemeester en
wethouders van 26 november 2013.

Mij bekend,
de secretaris,



Bijlagen

1. zienswijze Provincie Noord-Brabant d.d. 14 juni 2013
2. zienswijze Kwekerij Casper Verhoeven d.d. 19 juni 2013

GEMEENTE HAAREN
Zaak

10171
17 JUNI 2013

Document
Behandelaar

15424

info@brabant.nl
www.brabant.nl

Het college van burgemeester
en wethouders van Haaren
Postbus 44
5076 ZG HAAREN



VERZONDEN 17 JUNI 2013

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Oude Bosschebaan 22-22a'

Datum

14 juni 2013

Ons kenmerk

C2119764/3422316

Uw kenmerk

Contactpersoon

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

Fax

Bijlage(n)

E-mail

Geacht college,

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Oude Bosschebaan 22-22a' ligt met ingang van 9 mei 2013 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit wijzigingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp voorziet in de vormverandering van het bouwvlak van een intensieve veehouderij, gelegen in verwevingsgebied.

Vooroverleg

Er heeft geen vooroverleg plaatsgevonden.

Provinciaal beleidskader

De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord-Brabant (Verordening) vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden. De Verordening vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen.

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Ten aanzien van het volgende thema zijn wij van mening dat (op onderdelen) het ontwerp in strijd is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Datum

14 juni 2013

Ons kenmerk

C2119764/3422316

Thema Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1 Verordening)

Wij constateren dat het desbetreffende bedrijf in verwevingsgebied is gelegen, geheel omgeven door extensiveringsgebied. Verder is het bedrijf aan een zijde direct gelegen aan het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen', en aan de andere zijde gelegen binnen 100 meter van voornoemd natuurgebied. Het natuurgebied vormt tevens onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.

Artikel 2.1, eerste lid, Verordening bepaalt dat een bestemmingsplan onder andere bij moet dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. In het derde lid wordt hierbij verwezen naar onder andere de ecologische en landschappelijke waarden in het betrokken gebied en de naaste omgeving.

Artikel 9.3 Verordening bepaalt dat vormverandering van een intensieve veehouderij in verwevingsgebied mogelijk is, indien sprake is van een duurzame locatie.

Gezien het voorgaande met betrekking tot de ligging van het perceel zijn wij van mening dat in casu geen sprake is van een duurzame locatie en achten wij derhalve de voorgestane vormverandering in strijd met artikel 2.1 Verordening juncto artikel 9.3.

Overige opmerkingen

Overigens kan ook om de volgende redenen geen sprake zijn van een duurzame locatie, dan wel is onvoldoende informatie beschikbaar om te bepalen of voldaan wordt aan artikel 9.3 van de Verordening. Dit artikel vraagt om in het bestemmingsplan een verantwoording op te nemen die aangeeft dat de ontwikkeling vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, aanvaardbaar is.

De verantwoording bevat op onderdelen onvoldoende gegevens om te beoordelen of de uitbreiding vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, aanvaardbaar is.



- Algemeen

In de toelichting is niets opgenomen over mestbewerking. Dit dient te worden toegelicht met de daarbij behorende consequenties.

Datum

14 juni 2013

Ons kenmerk

C2119764/3422316

- Ammoniak

Het bedrijf ligt net buiten de 250 meter zone van de Wet ammoniak en veehouderij en op ca 50 m van Natura2000 gebieden (Loonse en Drunense Duinen, De Brand en de Leemkuilen).

Er wordt een gecombineerde luchtwasser geplaatst, deze zou voldoen aan bijlage 1 van de provinciale verordening Stikstof.

- Luchtkwaliteit

Het is niet duidelijk of voldaan wordt aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit en of daarmee sprake is van een goed- woon en leefklimaat. Er ontbreekt in de ruimtelijke onderbouwing een beoordeling hiervan aan de hand van een ISL3a-berekening.

- Geur

In het plan is de voorgrondbelasting berekend. De voorgrondbelasting neemt af, maar er blijft sprake van een overbelaste situatie. Hierdoor is er geen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Er is pas sprake van een goed woon- en leefklimaat als voldaan wordt aan de norm van 14 OU voor alle geurgevoelige objecten in het buitengebied.

De achtergrondbelasting is niet berekend. Om hier te kunnen oordelen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat dient een berekening te worden gemaakt. De conclusie dat de voorgrondbelasting afneemt en hierdoor ook de milieukwaliteit van de geurgevoelige objecten verbeterd door dit initiatief is onvoldoende. Ook hier dient aangetoond te worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Op de volgende punten ontbreken voldoende gegevens.

- Kan worden voldaan aan de gemeentelijke normen voor voorgrondbelasting?
- Hoe wordt de achtergrondgeurbelasting in de nieuwe situatie (de achtergrondbelasting onderbouwen met V-Stacks-Gebied);
 - op relevante verspreid liggende geurgevoelige objecten;
 - op aaneengesloten woonbebouwing (cluster, lint of bebouwde kom)?
- Wat is de leefkwaliteit o.b.v. bijlage 6 en 7 van de handleiding bij de Wgv?
- Is naar het oordeel van de gemeente sprake van een goed woon- en leefklimaat, en waarom?
- Past dit initiatief binnen de randvoorwaarden (scenario) van de geurgebiedsvisie van de gemeente?



Conclusie

Wij achten het wijzigingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten strijdig met de Verordening. Wij dringen erop aan het ontwerp niet verder in procedure te brengen.

Datum

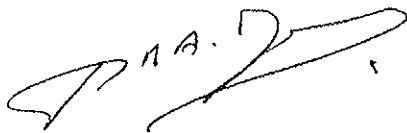
14 juni 2013

Ons kenmerk

C2119764/3422316

Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn. Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Kwekerij
CASPER VERHOEVEN

GEMEENTE HAAREN
Zaak

10171

19 JUN 2013

Document
Behandelaar

15540

Gemeente Haaren
Mgr Bekkersplein 2
5076 AV Haaren

Biezenmortel, 19 juni 2013

Zienswijze ontwerpwijzigingsplan Oude Bosschebaan 22-22/a.

Hierbij dien ik een zienswijze in tegen de voorgenomen ontwikkelingen aan de oude Bosschebaan 22-22/a.

Het gaat hierbij met name om de vergroting/wijziging van het bouwblok. Gezien deze vergroting/wijziging wil ik een bevestiging dat dit geen belemmering oplevert voor het huisvesten van seizoensarbeiders voor ons bedrijf ivm de stankcirkel e.d.

Verder is binnen ons bedrijf een ontwikkeling gaande om ivm TROP neven activiteiten te ontplooien voor overnachtingsmogelijkheden voor toeristen en dan met name voor de wat langere verblijfsperiode.

Ook hiervoor graag een bevestiging dat dit geen belemmering oplevert voor deze uitbreidingsmogelijkheden voor ons bedrijf.

In het ontwerpwijzigingsplan wordt gesproken over het verplaatsen van de huidige bedrijfswoning. Hierover wil ik graag nadere gegevens wat dit concreet inhoudt, aangezien dit nu niet helder wordt weergegeven. Wat gebeurt er met de huidige bedrijfswoning, waar gaat de bedrijfswoning naar toe? Welke bestemming krijgt deze woning? Wat zijn de gevolgen van eventuele verplaatsing van de bedrijfswoning voor ons bedrijf?

Met vriendelijke groeten,
Kwekerij Casper Verhoeven



Casper Verhoeven

Ps: deze zienswijze word per mail en post verzonden.



Haaren
Helvoert
Esch
Biezenmortel

gemeente
Haaren

Gemeente Haaren

19 JUN 2013

ontvangen

BEWIJS VOOR AFGIFTE

Afgegeven op:
Gemeentehuis Haaren
Mgr. Bekkersplein 2
5076 ZG Haaren

Datum: 19.6.2013.

Naam afzender: Kwekerij Verhoeven.

Onderwerp: Zienswijze OBB 22-22A.

Afgegeven aan: Balie Gemeente Huis.
