

Nota van zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan Kom Bokhoven, Oppershof - Baron van der Aaweg (herziene versie d.d. 28 april 2011)

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Bokhoven, Oppershof - Baron van der Aaweg' heeft met ingang van 22 november 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder zienswijzen in te brengen tegen de voorgenomen vaststelling van het plan.

Tijdens de ter inzage legging van het plan zijn 5 schriftelijke zienswijzen ingediend, waarvan één binnen de daarvoor gegeven termijn nog is aangevuld.

Onderstaand worden de ingebrachte zienswijzen samengevat weergegeven (*in cursief*) en van commentaar voorzien.

* zienswijze ZLTO (namens exploitant agrarisch bedrijf Haarsteegseweg 4 Bokhoven)

Betwijfeld wordt of er wel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de geprojecteerde nieuwe woningen. Eerder werd invulling met woningbouw binnen een afstand van 100 meter van het agrarische bedrijf nog als niet uitvoerbaar aangemerkt in verband met de aanwezigheid van een geurcontour.

Commentaar :

Tot voor enkele jaren gold landelijk voor het beoordelen van aanvragen om vergunning voor nieuwbouw of uitbreiding van melkveehouderijen de norm dat de afstand tussen de melkveehouderij en woningen binnen de bebouwde kom minimaal 100 meter moest bedragen.

Met de inwerkingtreding van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in 2007 hebben gemeenten de bevoegdheid gekregen om de voorgeschreven afstand terug te brengen tot 50 meter. Deze bevoegdheid is gegeven om gemeenten beleidsruimte te geven "om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting" (Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, opgesteld i.s.m. Ministerie van VROM 2007).

Met vaststelling door de gemeenteraad van de "Verordening geurhinder en veehouderij" op 21 mei 2008 is de gegeven beleidsruimte onder meer gebruikt om de al lang gewenste afbouw van Bokhoven aan de westzijde van de kom mogelijk te maken.

Onderzoek voorafgaand aan vaststelling van genoemde verordening heeft aangetoond dat de geurbelasting op het (nieuwe) woongebied in Bokhoven daarbij onder het niveau van 3,0 odour units per kubieke meter - de landelijke (basis)norm voor een bebouwde kom in een concentratiegebied - zal blijven, zodat duidelijk is dat het woonklimaat in de kom van Bokhoven vanuit het aspect geur als alleszins aanvaardbaar aangemerkt kan worden.

(De landelijke regelgeving geeft gemeenten zelfs de mogelijkheid de basisnorm op te rekken naar 14 Ou/m³).

Het onderzoek naar geurhinder en onderzoeken van mogelijke effecten van geluid, stof en andere relevante milieuaspecten op het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen ontbreken en zijn niet gepubliceerd. In het bestemmingsplan wordt niet duidelijk gemaakt in hoeverre geur, geluid, stof, en andere milieuaspecten mogelijk een belemmering vormen voor de ontwikkeling van de agrarische bedrijfsvoering.

Commentaar :

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de verschillende milieuaspecten (geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur, externe veiligheid, duurzaamheid en waterbeheer) genoegzaam toegelicht.

De voor het beoordelen van het woonklimaat in het plangebied relevante onderzoeksresultaten zijn met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, waarvan elektronisch melding is gemaakt op de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

De in het ontwerpbestemmingsplan beschreven onderzoeksresultaten zijn voor een groot deel (bedrijfsgeluid, geurhinder, luchtkwaliteit) ontleend aan al eerder in het kader van een aanvraag milieuvergunning (revisievergunning) voor het agrarisch bedrijf van reclamant in de voorbereidingsprocedure gebruikte onderzoeken. De zienswijze van reclamant doet dus vreemd aan op dit onderdeel.

Met betrekking tot de toegepaste gewijzigde geurcontour kan vastgesteld worden dat deze geen belemmeringen geeft voor de agrarische bedrijfsvoering. De geringere voorgeschreven afstand heeft zelfs nieuwe mogelijkheden geboden aan het bestaande agrarische bedrijf. Aan de oostzijde van het agrarisch bouwblok is de bedrijfsvoering immers niet langer “bevroren” zoals voorheen nog wel het geval was op basis van de eerder landelijk vastgelegde afstands eis van 100 meter naar bestaande woningen.

Het gegeven dat reclamant inmiddels daadwerkelijk vergunning gevraagd heeft voor aanvullende bebouwing aan de oostzijde van zijn bouwblok vormt daarvoor genoegzaam bewijs.

Ook het gelijktijdig verruimen naar 5 Ou/m³ van de toelaatbaar geachte geurhinder naar het woongebied in de kom van Bokhoven heeft de agrariër meer ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Beide maatregelen staan - voor zover dat al een belang van reclamant zou kunnen dienen - in onderhavige ruimtelijke ordeningsprocedure overigens niet ter discussie.

Voor het aspect luchtkwaliteit is van belang dat de toevoeging van 3 nieuwe woningbouw mogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan geen relevante betekenis heeft voor zowel de luchtkwaliteit in de omgeving, als voor mogelijk in de toekomst te vergunnen agrarische bedrijfsactiviteiten.

In de toelichting van het bestemmingsplan is met betrekking tot het aspect gezondheidsrisico's niets terug te vinden, dus is het ook niet helder of dit aspect in de planologische afweging een rol heeft gespeeld. Om onnodige gezondheidsrisico's te vermijden is het niet verstandig om nieuwe woningbouw dicht bij veehouderijen met schapen toe te bewegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening mag verwacht worden dat vanwege de onduidelijkheid van de effecten van zoönosen op mensen geen nieuwe woningen toegestaan worden dicht bij een veehouderij.

Commentaar :

In de toelichting behorend bij het ontwerpbestemmingsplan is in de inspraakparagraaf toegelicht dat de Nederlandse wetgeving primair gericht is op het voorkomen van risico's voor de mens als gevolg van ziektebeelden bij vee en dat naleving van de wetgeving wordt geacht voldoende bescherming te bieden tegen onevenredige gezondheidsrisico's voor mensen. De planologische afweging kent dus wel degelijk een planologische afweging ten aanzien van de gezondheidsaspecten bij het toevoegen van woningen nabij veehouderijen.

Kort na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het rapport “Van verwerping tot verheffing” van de evaluatiecommissie Q-koorts voorgelegd aan de Tweede Kamer. Naast aanbevelingen t.a.v. het zoveel mogelijk integraal bestrijden van dierziekten vanuit het belang van de volksgezondheidsector maar mét de agrarische sector, het koppelen en inzichtelijk maken van informatiestromen en het expliciet besluiten omtrent de regievoering bij uitbraken van dierziekten, ondersteunt het onderzoeksrapport feitelijk de bestaande aanpak van de problematiek aan de bron. De keuze van de wetgever om met preventieve maatregelen dierziekten te voorkomen en met

aanvullende maatregelen de mogelijkheden van overdracht van dierziekten op mensen te minimaliseren wordt onderschreven.

Nergens in het rapport - dat inmiddels door het kabinet is onderschreven - worden inhoudelijke aanbevelingen gedaan met betrekking tot het op afstand van veehouderijen houden van gevoelige woon- en verblijfsfuncties.

Daar waar de gezondheidszorg ligt op het taakveld van de hogere overheden, past het de gemeente niet vanuit gezondheidsaspecten nadere afstandsbeperkingen te hanteren ten aanzien van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Los van de mogelijkheid daartoe, zet in de belangenafweging het afzien van de bouw van drie woningen in de bestaande kom van Bokhoven ook niet veel zoden aan de dijk in de aanpak van de Q-koorts.

In verband met de werking van de provinciale Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 is overigens tot 1 juni 2012 uitbreiding, hervestiging en omschakeling naar een intensieve geiten- of schapehouderij al niet toegestaan, noch vergroting van de bebouwing ten behoeve van zo'n bedrijfsvoering.

* zienswijzen bewoners Oppershof 5, 5a en 9 Bokhoven

Verzocht wordt in nieuwe verbinding tussen Baron van der Aaweg en Oppershof een knip te leggen om doorgaand verkeer naar het Driekoningenplein via de nieuwe ontsluitingssteeg en Oppershof te voorkomen. De Oppershof leent zich voor wat betreft de beperkte breedte van het wegprofiel en het parkeren op de rijbaan niet voor extra verkeer.

Omdat er nu al te hard wordt gereden op de bredere delen van de weg en andere delen door bochten en geparkeerde auto's slecht te overzien zijn is de Oppershof niet veilig voor spelende kinderen.

Voorts wordt verzocht om nabij de aansluiting van de nieuwe weg op de bestaande Oppershof parkeerhavens te realiseren ter bevordering van de verkeersdoorstroming en veiligheid op de Oppershof.

Commentaar :

Het is niet te verwachten dat verkeer naar het Driekoningenplein in de toekomst een andere route zal kiezen vanuit de Baron van der Aaweg. Vanaf de zuidzijde is de verbinding via de Gravin Helenastraat het snelst en meest gericht en vanaf de noordzijde blijft ook de route via St. Corneliusweg/Graaf Engelbertstraat korter en sneller.

Omdat de nieuwe verbinding tussen Baron van der Aaweg en Oppershof niet van invloed is op de aangegeven bestaande verkeersproblematiek aan de Oppershof ligt het niet voor de hand oplossingen af te wentelen op het geprojecteerde nieuwe woongebied.

Bovendien zijn alle in beeld gebrachte problemen aan de Oppershof zelf oplosbaar :

- sluipverkeer kan gericht voorkomen worden door in de Oppershof zelf een knip te leggen;
- te hard rijden kan met aanvullende fysieke voorzieningen (drempels, sluisen e.d.) teruggedrongen worden;
- congestie door kruisend verkeer kan voorkomen worden door eenrichtingsverkeer in te stellen en/of voor de rijbaan een parkeerverbod in te stellen.

Voor wat betreft de omvang van de parkeerruimte bestaat voorts geen noodzaak om elders aanvullende parkeervoorzieningen te realiseren. De typologie woningen aan de Oppershof - (half)vrijstaand met veelal ruime erven - biedt in principe alle woningen voldoende ruimte op eigen terrein de parkeerbehoefte op te vangen. En met de bestaande inzet van gemeentegrond buiten de rijweg kan genoegzaam worden voorzien in aanvullende (bezoekers)parkeerruimte.

Omdat de aangegeven verkeers- en parkeerproblematiek niet zijn oorsprong vindt in de beoogde nieuwbouw zal deze ook niet in het kader van onderhavig bestemmingsplan opgelost worden. Het gemeentebestuur blijft echter openstaan voor voorstellen en suggesties van belanghebbenden en/of de bestuursraad voor Engelen en Bokhoven die recht doen aan bovenstaande overwegingen en leiden tot verbetering van de bestaande situatie.

* zienswijze vereniging het groene hart

In tegenstelling tot wat blijkt de plantoelichting van het geldende bestemmingsplan wordt beoogd, draagt de extra bouwmogelijkheid niet bij tot versterking van de ruimtelijke structuur omdat de begrenzing zoals die door de bestaande groenbestemming wordt gevormd doorbroken wordt. De betekenis van het groene karakter van de groenbestemming als structuurbepalend element wordt genegeerd.

Commentaar :

De ruimtelijke structuur van Bokhoven is in de plantoelichting van het geldende bestemmingsplan Kom Bokhoven vastgelegd in hoofdstuk 4.3 met onder meer het kaartbeeld "ruimtelijke elementen" op blz. 47.

De begrenzing van de ruimtelijke structuur van Bokhoven wordt daarbij bepaald door route's (i.c. de Baron van der Aaweg) en randen (richting de Maas en richting het open landschap ten zuiden van Bokhoven). De thans nog voor "groenvoorzieningen" bestemde grond waarop de 3 nieuwe woningen zijn geprojecteerd maakt geen onderdeel uit van deze ruimtelijke structuur en is op de cultuurhistorische waardekaart die deel uitmaakt van het vigerende plan ook uitdrukkelijk niet aangemerkt als "te handhaven open ruimte" maar slechts als dorpsgroen. De groenstrook wordt niet beschouwd als structuurbepalend element.

Er is in het verleden al te veel nieuwbouw toegestaan in Bokhoven waardoor het oude karakter ernstig is beschadigd en de beeldbepalende bebouwing tot randversiering is geworden. Het voorliggende plan maakt die wanverhouding alleen maar groter.

De aanvullende woningbouw voldoet niet aan de eerder geformuleerde doelstelling waar behoud en versterking van de historisch gegroeide structuur uitgangspunt vormt en ontwikkelingen zich dienen af te spelen binnen de bestaande infrastructuur. De nieuwe weg breekt daarmee en het mogelijk maken van vanuit historisch oogpunt niet te verdedigen bebouwing versterkt de afwijking. Het voorliggende plan kan niet als een goede ruimtelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Commentaar :

De beschouwingen ten aanzien van de verhouding tussen de gerealiseerde nieuwbouw in het verleden en het oude karakter van Bokhoven doen weinig recht aan het belang van het met maatwerk bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan woonkernen ten behoeve van de leefbaarheid van die woonkernen, en de taak van de overheid voortdurend zorg te dragen voor nieuwe woon- (en werk)gebieden.

De thans geprojecteerde aanvullende woningbouw ligt in het verlengde van de eerdere aangroei van de oorspronkelijke kom langs de steeg Oppershof en voegt zich derhalve in het bestaande groeiproces van de historische structuur.

Zoals eerder aangegeven is voor Bokhoven het uitgangspunt geformuleerd nieuwbouw in te kaderen binnen het gebied omsloten of ontsloten door de bestaande hoofdinfrastructuur (de structuur gevormd door de route's en randen).

Het nieuwe woongebied ligt binnen dit raamwerk en de nieuwe ontsluitingssteeg sluit daarbij naadloos aan op de bestaande verkeersstructuur met smalle steegjes binnen een stelsel met bredere doorgaande routes.

Het voorliggende plan kan afgemeten aan het eerder geformuleerde beleid, maar ook in afweging met de verschillende thans ingebrachte belangen wel degelijk als een goede ruimtelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

SO/ros, 28 april 2011