

ZIENSWIJZEN TEGEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “BEERSEWEG/EMMERSEWEG”

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Beerseweg/Emmerseweg’ heeft in de periode van 2 maart 2012 tot en met 12 april 2012 ter inzage gelegen.

Hieronder is aan de linkerkzijde een samenvatting gegeven van de ingediende inspraak reacties. Aan de rechterkant is het standpunt van de gemeente weergegeven.

Ingekomen reacties	Standpunt gemeente
1. Provincie Noord Brabant (ontvangen 3 april 2012) a) Niet voldaan aan de voorwaarden uit artikel 11.3 van de Verordening ruimte (Ruimte voor Ruimte) waarvoor de vereiste bewijsstukken moeten worden aangeleverd, onder meer inzake sloop, doorhaling milieurechten en aankoop bouwtitel Ruimte voor Ruimte.	a) De vereiste bewijsstukken zijn overlegd zodat nu is voldaan aan artikel 11.2 en 11.3 van de Verordening ruimte. De inspraakreactie is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan.
2. ABAB, namens de heer HJA Dirks en mevrouw CCM Dirks – van Esch, Beerseweg 3, 5087 TP te Diessen (ontvangen 12 april 2012) a) In casu is geen sprake van een bebouwingsconcentratie, bebouwingslint, bebouwingscluster en kernrandzone zodat beoogd planproject in strijd is met de Verordening ruimte/Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006/Paraplunota; b) Voorts is ter plaatse sprake van een ruimtelijke barrière, namelijk de ecologische verbindingszone voor de rivier de Reusel. Het betreft hier een robuuste verbindingszone waar binnen een zone van 2 * 25 meter geen bebouwing mag worden gerealiseerd. De bebouwde kom wordt hiermee ruimtelijk afgescheiden van het buitengebied. Er is niet voor niets ook de zone extensiveringsgebied natuur van toepassing; c) Ook is er sprake van een aanzet tot verstedelijking, hetgeen op grond van artikel 3.2 van de Verordening ruimte niet is toegestaan. Verstedelijking mag namelijk alleen in bestaand stedelijk gebied plaatsvinden en daarvan is in casu geen sprake. De locatie is zelfs niet eens gelegen in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Mijn inziens voldoende andere locaties waar omliggende veehouderijen niet worden belemmerd. In het kader van zorgvuldige besluitvorming had op zijn minst een onderzoek naar alternatieve locaties plaats moeten vinden; d) De gebiedsvisie bebouwingsconcentraties gemeente Hilvarenbeek is een concept en heeft dus geen enkele formele status; e) Overeenkomstig artikel 4, sub d van de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 dient een passende herbestemming benoemd te worden. In het licht van de Verordening zal een keuze gemaakt moeten worden in een definitieve bestemming; f) De sloop van overvallende bedrijfsgebouwen is niet verzekerd; g) VAB- bestemming kent geen nadere eisen t.a.v. bouwvoorschriften. Dit is wel gewenst; h) Uit de onderzoeken die vanuit de Wet geurhinder en veehouderij zijn uitgevoerd blijkt niet dan wel onvoldoende dat de aspecten betreffende geur voor wat betreft de locatie van reclamanten juist zijn uitgevoerd. Desbetreffende onderzoeken kunnen niet ten grondslag liggen aan deze bestemmingsplanherziening.	a) In onderhavig geval is in tegenstelling tot hetgeen reclamant beweert wel degelijk sprake van een planproject dat qua ligging/situering voldoet aan eisen die de Verordening ruimte en de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 c.q. de Paraplunota stelt. Ingevolge de Verordening ruimte is medewerking aan een Ruimte voor Ruimte ontwikkeling mogelijk als het desbetreffende plangebied is gelegen in een “bebouwingsconcentratie”. De definitie “bebouwingsconcentratie” wordt in de Verordening ruimte gedefinieerd als een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. Het desbetreffende plangebied moet gezien worden als een bebouwingslint en kernrandzone omdat er sprake is van een “een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied”. Dit wordt bevestigd door de Provincie Noord Brabant. In een reactie van de Provincie inzake een vooroverlegreactie betreffende het plangebied (Beerseweg 1) geeft zij te kennen dat ter plaatse sprake is van een bebouwingsconcentratie. Ten aanzien van de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 c.q. de Paraplunota wordt opgemerkt dat onderhavig Ruimte voor Ruimte initiatief eveneens past binnen die gestelde planologische voorwaarde omdat onderhavige locatie in de beleidsvisie Ruimte voor Ruimte is aangemerkt als een locatie die geschikt is voor woningbouw. Er hoeft per definitie geen sprake te zijn van een locatie die is gelegen in de bebouwde kom, kernrandzone of bebouwingscluster. Tegen deze achtergrond bezien is beoogd planproject dus niet in strijd met de Verordening ruimte en de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 c.q. de Paraplunota. b) Hoewel reclamant aangeeft dat er sprake is van een ruimtelijke barrière en daarmee de bebouwde kom wordt gescheiden van het buitengebied doet niets af aan het feit dat onderhavig planproject past binnen de planologische voorwaarden die vanuit de Verordening ruimte dan wel Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 c.q. Paraplunota wordt gesteld. Voorts wordt binnen de robuuste verbindingszone van 2 * 25 meter geen woningbouw gerealiseerd.

- c) Artikel 3.2 van de Verordening ruimte is in onderhavig geval geen toetsingskader omdat hier sprake is van een Ruimte voor Ruimte initiatief waarvoor de artikelen 11.2, 11.3. en 11.6 geldend zijn. Voorts worden omliggende veehouderijen door beoogd planproject niet belemmerd, blijkens het rapport van Agel van december 2011 zodat het zoeken naar alternatieve locaties niet nodig is.
- d) Het beleidsstuk is onlangs vastgesteld door het college (22 mei 2012) en heeft daarvoor ook altijd als een beleidsstuk gefungeerd hoewel het destijds nog niet geformaliseerd was.
- e) Overeenkomstig artikel 11.6 van de Verordening ruimte is het perceel Emmerseweg 4 voorzien van een VAB aanduiding (in combinatie met 'Agrarisch') met de mogelijkheid om deze te gebruiken voor:
1. agrarisch grondgebruik;
 2. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 3. een hoofdgebouw, uitsluitend ter plaatse van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
 4. hobbymatig gebruik;
 5. waterhuishoudkundige doeleinden;
 6. groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
 7. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden.
- Hier valt dus uit af te leiden dat er wel degelijk sprake is van een definitieve bestemmingskeuze. Het feit dat er binnen de juridische kaders wijzigingsmogelijkheden zijn voor de vestiging van een bedrijf (max. categorie 2) of burgerwoning doet hier niets aan af.
- f) De procedure om de bestaande milieurechten in te trekken van de inrichting Emmerseweg 4 is reeds opgestart. Voorts is de omgevingsvergunning voor de activiteit slopen verleend zodat op korte termijn daadwerkelijk met de sloop begonnen kan worden. De zekerheidsstelling dat er gesloopt gaat worden is enerzijds geborgd in de anterieure overeenkomst die is gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer en anderzijds door de Provincie. Zij gaan pas akkoord met de partiële herziening indien bewijsstukken zijn overlegd ten aanzien van aankoop bouwtitels RvR, inlevering milieurechten en daadwerkelijke sloop van overtollige bedrijfsgebouwen.
- g) Het stellen van nadere eisen t.a.v. bouwvoorschriften bij de VAB bestemming en Wonen is niet noodzakelijk en/of gewenst omdat daar geen enkel doel mee wordt gediend. De regelgeving is zodanig opgebouwd dat de begrenzing en/of ruimte van te realiseren bouwwerken gezocht moet worden in standaardregels zonder de toepassing van ontheffing/wijzigingsmogelijkheden.
- h) Naar aanleiding van uw eerdere inspraakreactie omtrent de Wet geurhinder en veehouderij heeft er een nader milieukundig onderzoek plaatsgevonden. In dat onderzoek is als uitgangspunt onderzocht of de ter plaatse beoogde realisatie van een woning aan de Beerseweg, onderdeel uitmakend van een herontwikkeling van vijf woningen, de nabijgelegen veehouderijen aan de Beerseweg 3 en 6 belemmert. Het onderzoek, uitgevoerd door AGEL in december 2011, toont aan dat de realisatie van een woning aan de Beerseweg, onderdeel uitmakend van een herontwikkeling van vijf woningen, de uitbreidingsmogelijkheden (voor zover deze aanwezig zijn) van nabijgelegen veehouderijen niet beperkt. **Hierbij wordt nog opgemerkt dat de dichtstbijzijnde**

	nieuw te realiseren woning aan de Beerseweg op nagenoeg dezelfde afstand is gelegen van het bedrijf van reclamant dan de burgerwoning Beerseweg 4. Op grond van dit feit kan worden gesteld dat de woning Beerseweg 4, voor zover daarvan al sprake mocht zijn, reeds als beperkende factor moet worden gezien. De rechten van de betreffende ondernemer (reclamant) worden zowel in de vergunde als in de toekomstige situatie gerespecteerd en wordt er geen onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van deze veehouderij. Tegen deze achtergrond bezien zijn en blijven wij van mening dat de beoogde ontwikkeling acceptabel is. De zienswijze is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan
--	--