



22.I001179

Oirschot

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Lubberstraat 11-11a'

Vastgesteld: 18 oktober 2022

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Lubberstraat 11-11a'

Met ingang van 15 juli 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is op 14 juli 2021 gepubliceerd in het Oirschots weekjournaal en het gemeenteblad.

Zienswijzen

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn vier zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen worden onderstaand samengevat, waarbij de essentie wordt weergegeven en beantwoord. Daarnaast wordt per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk en gegrond is en of de zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 1 (21.B007605 - Provincie Noord-Brabant)

Ingekomen: 24 augustus 2021

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
1) Bij de woning is en vrij fors oppervlakte van 150 m ² aan B&B toegestaan en een mantelzorgwoning. Ook deze mantelzorgwoning heeft een oppervlakte van 109 m ² en is ruim te noemen.	De B&B voorziening en mantelzorgwoning zijn reeds bestaand. De 150 m ² voor de B&B voorziening is conform de afwijking van de gebruiksregels zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan voor het buitengebied. De mantelzorgwoning is vergunningvrij mogelijk binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen. De grootte ervan maakt daarbij niet uit.
2) Het bedrijf is aangeduid als 'aannemersbedrijf' vallend in milieucategorie 2. Uit de toelichting kan niet opgemaakt worden waarom de ter plaatse uitgevoerde en uit te voeren werkzaamheden in zijn geheel of tenminste overwegende mate zijn onder te brengen bij een aannemersbedrijf. Daarnaast is milieucategorie 2 niet correct. Aangezien het bedrijf een oppervlakte heeft die groter is dan 1.000 m ² valt deze volgens de VNG brochure in milieucategorie 3.1 en heeft dus grotere milieueffecten op de leefomgeving.	Het betreft hier een aannemersbedrijf op het gebied van grond-, wegen- en waterbouw, loon- en cultuurwerken en natuurbosbouwwerken. In de bestemmingsomschrijving van de regels zal dit nader worden gespecificeerd. Daarnaast betreft het inderdaad een milieucategorie 3 bedrijf. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het wel gelijk te stellen is aan een categorie 2 bedrijf. De toelichting wordt hierop aangepast.
3) In de toelichting wordt de ontwikkeling enerzijds verantwoord door toetsing aan de Interim Omgevingsverordening (hierna: IOV) en	Door de gemeente is aangegeven dat het verzoek in grote lijnen moet voldoen aan de

anderzijds voor wat betreft het gemeentelijk beleid aan de wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. deze laatste kan de provincie niet volgen aangezien het een ontwerpbestemmingsplan betreft en niet een ontwerpwijzigingsplan.	wijzigingsbevoegdheid. Vandaar dat dit is onderbouwd in de toelichting.
4) In artikel 3.73 van de IOV zijn regels opgenomen voor de vestiging van niet-agrarische functies op een bestaand bouwperceel in landelijk gebied. Een belangrijke pijler binnen dit artikel betreft de voorwaarde dat functie(s), en dus een ruimtelijke ontwikkeling, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. De provincie mist in het plan een specifieke afweging ten aanzien van de ontwikkelingsrichting voor het gebied. Er dient nader gemotiveerd te worden waarom de ontwikkeling passend is in de omgeving.	In de toelichting wordt een nadere motivering opgenomen waarom de ontwikkeling passend is in de omgeving.
5) Volgens de IOV zou het bestemmingsplan moeten regelen welke specifieke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan. De provincie heeft haar bedenkingen of met de in het plan opgenomen bestemmingsplanomschrijving hieraan voldaan wordt. Temeer omdat een begripsbepaling voor 'aannemersbedrijf' ontbreekt.	In de bestemmingsomschrijving van de regels wordt het aannemersbedrijf nader gespecificeerd. Het betreft hier een aannemersbedrijf op het gebied van grond-, wegen- en waterbouw, loon- en cultuurwerken en natuurbosbouwwerken.
6) In de IOV is bepaald dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen. In het plan is buitenopslag van materialen en grondstoffen toegestaan. Dit is in strijd met de IOV.	In overleg met de provincie is besproken dat opslag in sleufsilo's wel beperkt mogelijk is. De regels van het bestemmingsplan worden gewijzigd zodat opslag enkel is toegestaan binnen de aanduiding 'opslag in sleufsilo's'. Hiervoor is tevens een maximum van 500 m² opgenomen.
7) Conform de IOV dient de ontwikkeling naar een andere locatie te worden verplaatst als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang. In de toelichting is dit onvoldoende onderbouwd.	In de toelichting wordt dit nader onderbouwd.
8) In het plan zijn een aantal planregels opgenomen die zich niet verhouden met de IOV. De provincie	N.a.v. de zienswijze worden de regels gewijzigd/verwijderd.

vraagt deze aan te passen dan wel te verwijderen.	
---	--

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en deels gegrond.

Wijziging in het bestemmingsplan:

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

Toelichting:

- Daar waar wordt gesproken over een milieucategorie 2 wordt dit aangepast naar milieucategorie 3. Daarnaast wordt onderbouwd dat uit akoestisch onderzoek blijkt dat het bedrijf wel gelijk te stellen is aan een milieucategorie 2 bedrijf.
- Er wordt nader onderbouwd waarom de ontwikkeling passend is in de omgeving.
- Er wordt nader ingegaan op de voorwaarden vanuit de IOV dat de ontwikkeling naar een andere locatie moet worden verplaatst als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Regels:

- In de bestemmingsomschrijving van de regels voor bedrijf wordt het aannemersbedrijf nader gespecificeerd in: een aannemersbedrijf op het gebied van grond-, wegen- en waterbouw, loon- en cultuurwerken en natuurbosbouwwerken.
- In de regels van de bedrijfsbestemming wordt opgenomen dat buitenopslag enkel mogelijk is binnen de aanduiding 'opslag in sleufsilos' met een maximum van 500 m².
- Enkele regels worden aangepast zodat deze in overeenstemming zijn met de IOV.

Zienswijze 2 (21.0002157)

Ingekomen: 10 augustus 2021

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
1) In de toelichting wordt op geen enkele wijze een duidelijke beschrijving gegeven van soort/type/samenstelling van de afvalstoffen, eventuele milieu en/of gevaarklasse categorie en maximale gelijktijdig aanwezige hoeveelheid. Volgens appellant is het noodzakelijk duidelijke randvoorwaarden hierover op te nemen om te voorkomen dat in de toekomst een ongewenste hoeveelheid en soort afvalstof wordt opgeslagen en om te voorkomen dat derden afvalstoffen gaan aanbieden op betreffende locatie en er een 'alternatieve' milieustraat ontstaat.	In de toelichting en regels is opgenomen dat enkel opslag van puin, grond, grind, granulaat en/of zand mogelijk is. Voor wat betreft de milieueisen voor de stoffen die worden opgeslagen, dat wordt geregeld in de melding activiteitenbesluit. Zoals opgenomen in reactie 6 op zienswijze 1 wordt in de regels opgenomen dat opslag enkel plaats mag vinden in sleufsilos. Daarnaast wordt voor sleufsilos een maximale oppervlakte van 500 m ² opgenomen en een maximale hoogte van 5 meter. Ook aan de inhoud van de sleufsilos

	wordt een maximale hoogte opgenomen, dit betreft 8 meter. Hiermee wordt de hoeveelheid opgeslagen afval beperkt. Daarnaast wordt in de regels opgenomen dat de opslag enkel is toegestaan ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering.
2) De geluidsbronnen zoals omschreven in paragraaf 5.4.2 van de toelichting en die de basis vormen van het akoestisch onderzoek geeft niet de juiste huidige situatie weer waarbij er frequent meerdere dagen per week zijn waarop veelvuldig heen en weer wordt gereden vanaf de bedrijfslocatie. De berekening van het industrielawaai is daardoor niet representatief te noemen. Daarnaast is de Lubberstraat niet geëquipeerd voor grote aantallen zwaar verkeer dat de beoogde activiteit met zich meebrengt. Deze zware verkeerbewegingen leiden niet tot een goede en veilige leefomgeving. Om een grote afwijking van de werkelijke situatie versus de theoretisch berekende situatie te voorkomen zou volgens appellant een duidelijk maximaal aantal voertuigbewegingen per dag van en naar de betreffende locatie omschreven moeten worden dat aansluit bij de huidige dagelijkse realiteit en/of toekomstige situatie.	Het akoestisch onderzoek is opgesteld op basis van de beoogde situatie. Dit hoeft niet gelijk te zijn aan de huidige situatie. Wij gaan ervanuit dat de juiste gegevens van de beoogde situatie voor het akoestisch onderzoek zijn gebruikt. Daarnaast zijn de maximale geluidniveaus vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.
3) In de toelichting is opgenomen dat voor het aspect gevaar geldt dat binnen de inrichting geen op- en overslaglocaties brandbare vaste en vloeibare stoffen, dan wel gevaarlijke stoffen of stoffen, die kunnen zorgen voor een stofexplosie aanwezig zijn. Volgens appellant vindt er echter wel opslag van brandstof voor de werktuigen op de locatie plaats. Om een juiste weergave van de activiteiten te geven dient deze opslag van brandstof duidelijk omschreven te worden, inclusief limitering van de hoeveelheid in opslag en de benodigde voorzieningen voor de opslag van brandstof.	Binnen de inrichting vind inderdaad opslag van brandstof voor de werktuigen plaats. Het gaat om een brandstoftank met een inhoud van 1.000 liter. De voorschriften uit het Activiteitenbelsuit zijn hierbij van toepassing. De toelichting wordt hierop aangepast.

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en deels gegrond.

Wijziging in het bestemmingsplan:

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

Regels:

- In de regels van de bedrijfsbestemming wordt opgenomen dat buitenopslag enkel mogelijk is binnen de aanduiding 'opslag in sleufsilo's' met een maximum van 500 m² en een maximale hoogte van 5 meter. Aan de inhoud van de sleufsilo's wordt een maximale hoogte van 8 meter opgenomen.
- Er wordt opgenomen dat de opslag uitsluitend ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering is.

Toelichting:

- Het stukje met betrekking tot opslag van gevaarlijke stoffen (paragraaf 5.5) wordt aangepast.

Zienswijze 3 (21.0002215)

Ingekomen: 19 augustus 2021

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
1) De inrit op de tekening van de nieuwe situatie is gesitueerd recht tegenover de woningen aan de Lubberstraat 10 en 10a, zoals ook in de huidige situatie. Dit veroorzaakt voor appellant en zijn gezin veel overlast door wegrijdend en aankomend verkeer vanuit de Lubberstraat 11a. De overlast bestaat o.a. uit: geluidsoverlast, lichthinder van de voertuigen in de woning, trillingen van zware voertuigen. Appellant ziet graag dat de inrit verplaatst wordt en heeft hiervoor 2 opties aangedragen.	In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de inrit. De inrit moet gesitueerd zijn zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek. De inrit komt niet recht tegenover de woningen te liggen, dit om hinder te voorkomen en omdat dit vanuit geluid een vereiste is. In het landschapsplan in de afbeeldingen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de nieuwe locatie van de inrit niet goed weergegeven. De afbeeldingen worden aangepast zodat duidelijk is hoe de inrit komt te liggen.
2) Het is in het plan niet duidelijk wat voor soort afval opgeslagen mag worden en wat de toegestane hoeveelheid is. Appellant geeft aan nu al hinder te ondervinden van derden die afval komen storten op de Lubberstraat 11a en is bang dat er een soort van lokale milieustraat ontstaat. Dit heeft transportbewegingen tot gevolg en dus verkeersoverlast in de Lubberstraat ook laat in de avond en in het weekend.	In de toelichting en regels is opgenomen dat enkel opslag van puin, grond, grind, granulaat en/of zand mogelijk is. Zoals opgenomen in reactie 6 op zienswijze 1 wordt in de regels opgenomen dat opslag enkel plaats mag vinden in sleufsilo's. Daarnaast wordt voor sleufsilo's een maximale oppervlakte van 500 m ² opgenomen en een maximale hoogte van 5 meter. Ook aan de inhoud van de sleufsilo's

	wordt een maximale hoogte opgenomen, dit betreft 8 meter. Hiermee wordt de hoeveelheid opgeslagen afval beperkt. Daarnaast wordt in de regels opgenomen dat de opslag enkel is toegestaan ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering. In artikel 4.4.2 van de regels is opgenomen dat het af- en aanrijden van zware voertuigen van en naar de inrichting enkel in de dagperiode mag plaatsvinden. Eventuele verkeersoverlast in de avond wordt hiermee beperkt.
--	--

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en deels gegrond.

Wijziging in het bestemmingsplan:

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

Regels:

- In de regels van de bedrijfsbestemming wordt opgenomen dat buitenopslag enkel mogelijk is binnen de aanduiding 'opslag in sleufsilo's' met een maximum van 500 m² en een maximale hoogte van 5 meter. Aan de inhoud van de sleufsilo's wordt een maximale hoogte van 8 meter opgenomen.
- Er wordt opgenomen dat de opslag uitsluitend ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering is.

Toelichting:

- Het landschapsplan en de afbeeldingen in de toelichting worden aangepast zodat de locatie van de inrit goed is weergegeven.

Zienswijze 4 (21.0002222)

Ingekomen: 20 augustus 2021

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
1) Idem zienswijze 3 onder 1.	Idem zienswijze 3 onder 1.
2) Idem zienswijze 3 onder 2.	Idem zienswijze 3 onder 2.

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en deels gegrond.

Wijziging in het bestemmingsplan:

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

Regels:

- In de regels van de bedrijfsbestemming wordt opgenomen dat buitenopslag enkel mogelijk is binnen de aanduiding 'opslag in sleufsilo's' met een maximum van 500 m² en een maximale hoogte van 5 meter. Aan de inhoud van de sleufsilo's wordt een maximale hoogte van 8 meter opgenomen.
- Er wordt opgenomen dat de opslag uitsluitend ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering is.

Toelichting:

- Het landschapsplan en de afbeeldingen in de toelichting worden aangepast zodat de locatie van de inrit goed is weergegeven.