

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

“Herziening Buitengebied, Berktweg 4, 6 en 8 Haaren”

Versie 24 april 2018

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Herziening Buitengebied, Berktweg 4, 6 en 8 Haaren” heeft betrekking op de realisatie van een Greenport op de locatie Berktweg 4,6 en 8 in Haaren. Het betreft hier de ontwikkeling van een logistiek centrum ten behoeve van de verhandeling van agrarische producten afkomstig van, nabij de Greenport gelegen, (boom)kwekerijen. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met de ontwerpbeschikking hogere grenswaarden geluid vanaf 12 januari 2017 gedurende zes weken, tot en met 22 februari 2017, ter inzage gelegen. De stukken waren raadpleegbaar en in te zien op www.haaren.nl, op www.ruimtelijkeplannen.nl en bij de balie van de gemeentewinkel in het gemeentehuis. Tijdens deze periode heeft iedereen de gelegenheid gekregen een zienswijze in te dienen. Er zijn in totaal 5 zienswijzen binnengekomen.

In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen puntsgewijs, kort samengevat weergegeven en vervolgens per punt beantwoord.

In hoofdstuk 3 is een voorstel opgenomen met de wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen bij de vaststelling door de gemeenteraad.

2. Zienswijzen

Gedurende de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen binnengekomen (zie bijlage 1):

2.1 Ingekomen zienswijzen

1. Reclamant 1 (ingekomen 20-02-2017)
2. Reclamant 2 (ingekomen 20-02-2017)
3. Reclamant 3 (mondeling ingediend 02-02-2017)
4. Reclamant 4 (ingekomen 20-02-2017)
5. Reclamant 5 (ingekomen 20-02-2017)

2.2 Ontvankelijkheid

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

2.3 Inhoudelijke behandeling zienswijzen

Zienswijze 1. Reclamant 1

- a. Komst Greenport Haaren leidt tot toename verkeersonveiligheid Berktweg/Mgr. Zwijsenstraat en afname bereikbaarheid perceel BTL.
- b. Reclamant vraagt afbakening van de begrippen ‘(boom)kwekerij’ en ‘agrarische producten’.
- c. Reclamant mist een planologische regeling die waarborgt dat drift van gewasbeschermingsmiddelen wordt voorkomen.
- d. Waarom worden in de regels evenementen toegestaan? Verzoek is om de mogelijkheid om evenementen te houden, uit het bestemmingsplan te schrappen.
- e. Verzoek is om te bevestigen dat de opslag van compost niet is toegestaan.
- f. Logistiek centrum is niet passend in het landelijk gemengd gebied.
- g. Een definitie van ‘agrarische producten’ ontbreekt waardoor het niet uitgesloten is dat ook andere agrarische producten, zoals melk en vee, ter plaatse logistiek behandeld worden.
- h. Er dient duidelijker tot uitdrukking te komen dat geen regulier transportbedrijf of regulier distributiecentrum wordt toegelaten, bijvoorbeeld door bepaalde bedrijfsactiviteiten aan te merken als ‘strijdig gebruik’.
- i. Het logistiek centrum is niet aan te merken als een agrarisch technisch hulpbedrijf in de zin van de provinciale Verordening ruimte 2014.
- j. Het bedrijf is, evenals het Business Centre Treeport – Zundert, niet passend in gemengd landelijk gebied maar dient conform artikel 7.10 van de Verordening ruimte 2014 op een bedrijventerrein te worden gerealiseerd.

- k. Er wordt enerzijds gesproken over circa 29 deelnemende kwekerijen maar anderzijds ook over 36 kwekerijen. Het verschil tussen de businesscase en het onderzoek van Empaction is onzorgvuldig. Vrees bestaat dat er op een later moment een groter ruimtebeslag geclaimd wordt. Ruimtelijke effecten zijn gebaseerd op onjuist uitgangspunt.
- l. Verkeersbewegingen bij Greenport en effecten op Berktweg en omliggende wegen zijn niet voldoende inzichtelijk gemaakt.
- m. Berktweg wordt juist ook door fietsers gebruikt. Er zijn zorgen over de verkeersveiligheid.
- n. De breedte van de Berktweg is een grote zorg, de weg is veel te smal om vrachtwagens overheen te kunnen laten rijden en elkaar te laten passeren.
- o. Er zal in de regels moeten worden geborgd dat het gebruik van het perceel voor de greenport pas mag aanvangen nadat de nodige verkeersmaatregelen en verkeersbesluiten genomen zijn zodat de verkeersveiligheid gegarandeerd is.
- p. Hoe wordt de doorstroming gegarandeerd vanwege de smalle bochten en locaties waar gepasseerd zal moeten worden.
- q. Ten aanzien van de akoestische gevolgen is ten onrechte gerekend met een maximaal aantal aangesloten kwekers van 29.
- r. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de optredende geluidbelasting (die niet in het milieuspoor wordt betrokken) ook afgewogen worden.
- s. Er is niet uitgegaan van de maximale mogelijkheden van het plan.
- t. Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden tussen het logistiek centrum en de kantoren van reclamant. Uitgaande van een logistiek centrum dat kwalificeert als een groter handelshuis is de minimale afstand 100 meter.
- u. Bedrijfswoning op terrein van reclamant kan verplaatst worden waardoor deze dichter bij de Greenport-locatie komt te liggen. Hier is geen rekening mee gehouden.
- v. Reclamant vreest waardevermindering.

Standpunt gemeente:

- a. De Mgr. Zwijsenstraat is 5 meter breed en de bermen zijn versterkt met grastegels. De vormgeving en de belijning voldoen aan de richtlijnen. De Berktweg is 4,5 meter breed en heeft ook een versterkte berm met grastegels. Ook hier wordt voldaan aan de richtlijnen. De wegen zijn berekend op het te verwachten (vracht)verkeer.
In het kader van deze ontwikkeling worden – los van het feit dat al voldaan wordt aan de richtlijnen – enkele verbeteringen doorgevoerd. De bochtstraal van de T-aansluiting van de Mgr. Zwijsenstraat en de Berktweg wordt verbreed. Om stilstaand en manoeuvrerend vrachtverkeer op de Berktweg te voorkomen wordt een opstelstrook voor vrachtwagens op het eigen terrein gerealiseerd. Hier kunnen vrachtwagens gemakkelijk parkeren, laden en lossen, alsmede keren zonder hinder op de openbare weg te veroorzaken. Deze verkeersmaatregelen worden met een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan geborgd. Voordat het gebruik als Greenport mag plaatsvinden dienen deze verkeersmaatregelen te zijn getroffen. Van een toename van de verkeersonveiligheid of een verminderde bereikbaarheid van het perceel van BTL door de ontwikkeling van de Greenport is geen sprake.
Door BTL is na afloop van de zienswijzentermijn aanvullend nog een memo van Advin met datum 25 augustus 2017 ingebracht. Hierin wordt verwezen naar richtlijnen uit het Handboek Wegontwerp. Er wordt gesteld dat sprake is van een kritisch profiel dat vermeden moet worden. In deze Nota van Zienswijzen en in de toelichting van het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij is voldoende gemotiveerd dat de situatie verkeerskundig acceptabel is. Het memo van Advin leidt dan ook niet tot andere inzichten.
- b. De begrippen '(boom)kwekerij' en 'agrarische producten' zullen worden gedefinieerd in de regels van het bestemmingsplan.
- c. Gewasbeschermingsmiddelen worden niet meer gebruikt waardoor een regeling hiervoor overbodig is.
- d. De regels over evenementen zijn verwijderd uit de regels van het bestemmingsplan.
- e. De opslag van compost zal uitsluitend binnen het bouwvlak worden toegestaan in de regels van het bestemmingsplan.

- f. Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op een logistiek centrum in de klassieke zin des woords. Logistiek centrum Greenport Haaren is uitsluitend gericht op de boomteeltsector, planten- en bloemenkwekers en graszodenkwekerijen en past als zodanig in het landelijk gebied. Voor een uitgebreidere toelichting van het initiatief wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan waarin een en ander uitgebreid is uitgelegd.
- g. Een definitie van 'agrarische producten' wordt opgenomen in de regels waardoor het uitgesloten is dat ook andere agrarische producten, zoals melk en vee, ter plaatse logistiek behandeld worden.
- h. In de toelichting van het bestemmingsplan is nog duidelijker uitgelegd dat de Greenport geen regulier transportbedrijf of regulier distributiecentrum is maar specifiek gericht is op boomkwekers. Hetgeen ook evident blijkt uit de planregels waaronder de begripsbepalingen
- i. De ontwikkeling is wel aan te merken als agrarisch technisch hulpbedrijf in de zin van de provinciale Verordening ruimte 2014. In artikel 1.7 van de planregels is dezelfde definitie opgenomen als in de provinciale verordening. Dit om onduidelijkheid op dit punt te voorkomen. Dat er geen strijdigheid is met de Verordening wordt overigens impliciet ook bevestigd door het feit dat de provincie geen zienswijze heeft ingediend op het bestemmingsplan.
- j. Het bedrijf is wel passend in het buitengebied. Dit is voldoende gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Het Business Centre Treeport in Zundert is niet vergelijkbaar met de Greenport Haaren.
- k. De onderzoeken en toelichting van het bestemmingsplan zijn naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. De berekeningen zijn gebaseerd op de 36 aangemelde kwekers en rekening is gehouden met uitbreiding tot 50.
- l. In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek verricht naar het aspect verkeer door een ter zake deskundige bureau, Empaction. Daarnaast is er door de gemeentelijk deskundige een memo opgesteld. Beide documenten maken als bijlage deel uit van de toelichting van het bestemmingsplan. De indiener van de zienswijze stelt deze documenten ter discussie en onderbouwt dit met een later ingediend rapport van Advin. In het rapport van Advin wordt louter en alleen naar richtlijnen verwezen. Het rapport van Empaction en het memo van de gemeentelijk deskundige worden niet inhoudelijk bestreden. Er is dan ook geen reden om niet uit te gaan van de juistheid van het rapport van Empaction. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn de rapporten behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan wel op enkele punten aangescherpt en nader op elkaar afgestemd zoals hierboven onder k ook reeds is toegelicht.
- m. Zoals eerder, en ook elders, in deze zienswijzennota aangegeven voldoen de wegen in de omgeving van de greenport aan de geldende richtlijnen. Daarnaast worden er enkele maatregelen getroffen, zoals verbreding van de bochtstraal en een opstelstrook voor vrachtwagens. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er een verkeersonveilige situatie voor fietsers of ander verkeer ontstaat.
- n. De breedte van de Berktweg is voldoende voor het toekomstige (vracht)verkeer. Dit is in de toelichting van het bestemmingsplan en de bijbehorende documenten voldoende gemotiveerd. De ingekomen zienswijze en het memo van Advin leiden niet tot andere inzichten op dit punt.
- o. In de regels van het bestemmingsplan zal geborgd worden dat de benodigde verkeersmaatregelen en verkeersbesluiten zullen worden genomen voordat het perceel voor de Greenport in gebruik wordt genomen. Hiertoe wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Ook zijn er in de anterieure overeenkomst afspraken over gemaakt.
- p. Zoals eerder aangegeven voldoen de wegen aan de daarvoor geldende richtlijnen. Daarnaast worden er fysieke aanpassingen gedaan, zoals het verbreden van de bochtstraal en de realisatie van een opstelstrook voor vrachtwagens. Dit omwille van de verkeersveiligheid en doorstroming. Er is geen reden om aan te nemen dat de wegen en de maatregelen niet geschikt zijn voor de verwachte verkeersstromen.

- q. Het akoestisch onderzoek is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Uit dit onderzoek d.d. 13 juli 2017 blijkt dat zelfs bij 50 deelnemers voldaan wordt aan de geluidsnormen.
- r. Er is ook vanuit goede ruimtelijke ordening aandacht besteed aan het aspect geluid. Hiermee is in het akoestisch onderzoek d.d. 13 juli 2017 rekening gehouden.
- s. In het bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken is ook rekening gehouden met de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan. In alle relevante onderzoeken is als uitgangspunt 50 kwekers gehanteerd.
- t. De richtafstanden kunnen met één stap verlaagd worden omdat sprake is van 'gemengd gebied' vanwege de ligging direct aan de provinciale weg. Uitgaande van een richtafstand van 50 meter in plaats van de gestelde 100 meter, voldoet het plan hieraan. Het kantoor van reclamant ligt immers op meer dan 50 meter van de gronden met de bedrijfsbestemming.
- u. Met de mogelijkheid tot verplaatsing van de bedrijfswoning van reclamant is wel degelijk rekening gehouden. Ook hiervoor geldt dat aan de richtafstanden voldaan wordt en dat de direct grenzende gronden een agrarische en geen bedrijfsbestemming hebben.
- v. Als de indiener van de zienswijze waardevermindering vreest, kan hij hiervoor een verzoek om planschade indienen. Een dergelijk verzoek kan echter pas worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Een verzoek om planschadevergoeding doorloopt overigens een aparte procedure die losstaat van deze bestemmingsplanprocedure.

Zienswijze 2. Reclamant 2

- a. Onjuiste voorstelling van de te verwachten effecten op de verkeersbewegingen op de Berktweg. De conclusie is gebaseerd op aannames, inschattingen en fictieve berekeningen.
- b. Indiener verwacht een sterke toename van verkeer, met name zwaar verkeer met grote opleggers.
- c. De verkeersveiligheid staat onder druk omdat de weg niet berekend is op zwaar vrachtverkeer.
- d. Voor de begroeiing in de houtsingel zou inheemse beplanting aangewend moeten worden in het kader van de landschappelijke inpassing.
- e. Indiener stelt als nabije omwonende nooit iets van de initiatiefnemers vernomen over de plannen, laat staan dat sprake is geweest van een omgevingsdialoog en de plannen positief ontvangen zijn.

Standpunt gemeente:

a en b. In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek verricht naar het aspect verkeer door een ter zake deskundige bureau, Empaction. Daarnaast is er door de gemeentelijk deskundige een memo opgesteld. Beide documenten maken als bijlage deel uit van de toelichting van het bestemmingsplan.

Zowel de Mgr. Zwijssenstraat als de Berktweg zijn ingericht als 60 km/uur zone. De Mgr. Zwijssenstraat is 5 meter breed en de bermen zijn versterkt met grastegels. De belijning is conform erftoegangsweg type I. Zowel vormgeving als belijning voldoen aan de richtlijnen. De Berktweg is 4,5 meter breed en heeft eveneens een versterkte berm met grastegels. Hier is de belijning conform erftoegangsweg type II. Ook hier wordt voldaan aan de richtlijnen. Voor dit type weg is een maximale etmaalintensiteit van bij voorkeur niet meer dan 6000 motorvoertuigen per etmaal aanbevolen. Ook na ingebruikname van de Greenport blijft het aantal motorvoertuigen ruimschoots onder de aanbevolen aantallen.

De indiener van de zienswijze stelt weliswaar deze documenten ter discussie maar onderbouwt dit niet nader. Er is dan ook geen reden om niet uit te gaan van de juistheid van het rapport van Empaction.

Voor het overige wordt inhoudelijk verwezen naar de reactie op de zienswijze van BTL die gelijkkluidend is.

c. De Mgr. Zwijssenstraat is 5 meter breed en de bermen zijn versterkt met grastegels. De belijning is conform erftoegangsweg type I. De vormgeving en de belijning voldoen aan de richtlijnen. De

Berktweg is 4,5 meter breed en heeft ook een versterkte berm met grastegels. Hier is de belijning conform erftoegangsweg type II. Ook hier wordt voldaan aan de richtlijnen. De wegen zijn berekend op het te verwachten (vracht)verkeer.

In het kader van deze ontwikkeling worden – los van het feit dat al voldaan wordt aan de richtlijnen – enkele verbeteringen doorgevoerd. De bochtstraal van de T-aansluiting van Mgr. Zwijsenstraat en Berktweg wordt verbreed. Om stilstaand en manoeuvrerend vrachtverkeer op de Berktweg te voorkomen wordt een opstelstrook voor vrachtwagens gerealiseerd. Hier kunnen trucks gemakkelijk parkeren, laden en lossen, alsmede keren. Door het terrein niet van een hek of poort te voorzien wordt vermeden dat chauffeurs niet direct naar binnen rijden. Tenslotte vervalt voor fietsverkeer de aansluiting op de fietsvoorziening van de N65. Er is geen enkele doorgaande relatie waarbij de Berktweg een rol kan spelen. Daarom wordt aanbevolen om het gebruik van deze straat door doorgaande fietsers te ontmoedigen. De voormalige toegangspoort van de panden Rijksweg 13 – 17 vervalt en de sloot kan worden doorgetrokken. Op die manier is het voor fietsers niet langer mogelijk om deze route te gebruiken.

d. Deze opmerking wordt ter kennisname aangenomen om de volgende redenen. De soort beplanting is geen ruimtelijk relevant aspect en daarnaast voldoet het landschappelijk inpassingsplan aan de uitgangspunten die daarvoor gehanteerd worden.

e. Initiatiefnemer heeft in het voortraject en ook na ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan contact gehad met de omwonenden en bedrijven. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit nader toegelicht.

Zienswijze 3. Reclamant 3

- a. Fysieke inrichting van de wegenstructuur en vraag of het verkeer wel de voorkeursroute gebruiken. Gaat de gemeente verkeersmaatregelen of verkeersbesluiten nemen om de route Berktweg-Mgr. Zwijsenstraat-N65 te garanderen.
- b. Indiener verzoekt om de tekst in de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen over de fysieke situatie van de Berktweg omdat die in zuidwestelijke richting smaller is.
- c. Indiener is van mening dat de Greenport tot een toename van verkeer zal leiden. In zijn algemeenheid maakt indiener zich zorgen over de toename van de verkeersbelasting van het wegennet in de omgeving van de Greenport.
- d. In het verslag van de omgevingsdialoog wordt gesteld dat de omwonenden zijn geïnformeerd en dat de plannen positief zijn ontvangen. De omgevingsdialoog heeft echter niet plaatsgevonden zoals gesuggereerd wordt.

Standpunt gemeente:

a. Zoals in de reactie op andere zienswijzen verwoord voldoet de wegenstructuur aan de richtlijnen. De Mgr. Zwijsenstraat is 5 meter breed en de bermen zijn versterkt met grastegels. De belijning is conform erftoegangsweg type I. De vormgeving en de belijning voldoen aan de richtlijnen. De Berktweg is 4,5 meter breed en heeft ook een versterkte berm met grastegels. Hier is de belijning conform erftoegangsweg type II. Ook hier wordt voldaan aan de richtlijnen. De wegen zijn berekend op het te verwachten (vracht)verkeer.

Omdat de wegen voldoen aan de richtlijnen en zijn berekend op de te verwachten verkeersstromen zullen er geen aanvullende maatregelen worden genomen. Wel zal een opstelruimte voor vrachtwagens worden gemaakt en zal de bochtstraal van de T-aansluiting Mgr. Zwijsenstraat en de Berktweg worden verruimd.

Voor het overige wordt inhoudelijk verwezen naar de reactie op de zienswijze van BTL die gelijkluidend is.

- b. Dat de Berktweg in zuidwestelijke richting smaller wordt is niet relevant, omdat het vrachtverkeer wordt afgewikkeld via de noordwestelijk gelegen Mgr. Zwijsenstraat richting de Rijksweg N65. De toelichting wordt op dit onderdeel niet aangepast vanwege het gebrek aan ruimtelijke relevantie.
- c. In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek verricht naar het aspect verkeer door een ter zake deskundige bureau, Empaction. Daarnaast is er door de gemeentelijk deskundige een memo opgesteld. Beide documenten maken als bijlage deel uit van de toelichting van het bestemmingsplan.

De indiener van de zienswijze stelt weliswaar deze documenten ter discussie maar onderbouwt dit niet nader. Er is geen reden om niet uit te gaan van de juistheid van het rapport van Empaction. Uitkomst van het rapport van Empaction en het deskundigenmemo is dat de ontwikkeling van de Greenport voldoet aan de geldende richtlijnen.

d. Initiatiefnemer heeft in het voortraject en ook na ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan contact gehad met de omwonenden en bedrijven. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit nader toegelicht.

Zienswijze 4. Reclamant 4

- a. Een transportbedrijf met deze omvang is beter passend op een bedrijventerrein dan aan een smalle weg in het buitengebied.
- b. De verkeersonveiligheid en de geluidsbelasting nemen toe. De Berktweg is niet geschikt voor grote aantallen vrachtwagens.
- c. De maximale aantallen voertuigen zijn niet vastgelegd en er is niet duidelijk wat exact de beoogde situatie wordt omdat er verschillende aantallen worden genoemd.
- d. Het woongenot neemt af.
- e. Er is niet verzekerd wat voor impact het plan heeft op de rest van de omgeving zoals de lokale natuurgebieden (zoals de Leemkuilen).

Standpunt gemeente:

a. Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op de realisatie van een transportbedrijf in de klassieke zin des woords. Integendeel. Logistiek centrum Greenport Haaren is gericht op de boomteeltsector, planten- en bloemenkwekers en graszodenkwekerijen. Het betreft de logistieke verhandeling van agrarische producten van uitsluitend agrarische bedrijven. De komst van een logistieke centrum vormt meer dan alleen een verzamelpunt. Het centrum biedt de kans op een versterking van de ketenwerking binnen de kwekerijsector waarbij sprake is van een betere en efficiëntere samenwerking tussen de kwekers onderling en de Greenport Haaren in het bijzonder. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier uitgebreid op ingegaan.

b. Zoals in de reactie op andere zienswijzen verwoord voldoet de wegenstructuur aan de richtlijnen. De Mgr. Zwijssenstraat is 5 meter breed en de bermen zijn versterkt met grastegels. De belijning is conform erftoegangsweg type I. De vormgeving en de belijning voldoen aan de richtlijnen. De Berktweg is 4,5 meter breed en heeft ook een versterkte berm met grastegels. Hier is de belijning conform erftoegangsweg type II. Ook hier wordt voldaan aan de richtlijnen. De wegen zijn berekend op het te verwachten (vracht)verkeer.

Omdat de wegen voldoen aan de richtlijnen en zijn berekend op de te verwachten verkeersstromen zullen er geen aanvullende maatregelen worden genomen. Wel zal een opstelruimte voor vrachtwagens worden gemaakt en zal de bochtstraal van de T-aansluiting Mgr. Zwijssenstraat en de Berktweg worden verruimd.

Wat betreft geluid: door een terzake deskundig bureau zijn de effecten van de ontwikkeling op de omgeving onderzocht. Conclusie is dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon-en leefklimaat in de omgeving van de Greenport.

Het akoestisch onderzoek is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Uit dit onderzoek d.d. 13 juli 2017 blijkt dat zelfs bij 50 deelnemers voldaan wordt aan de geluidsnormen.

c. In het bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken is ook rekening gehouden met de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan. In alle relevante onderzoeken is als uitgangspunt 50 kwekers gehanteerd.

d. Zoals in de voorgaande punten aangegeven voldoet de ontwikkeling aan de geldende richtlijnen en wettelijke regelgeving. Van een onevenredige aantasting van het woon-en leefklimaat is geen sprake.

e. In de toelichting en de bijlagen van het bestemmingsplan is uitgebreid aandacht besteed aan het aspect natuur, zowel aan de bescherming van natuurgebieden als aan de bescherming van planten- en diersoorten.

Zienswijze 5. Reclamant 5

- a. Bestemmingsplan is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
- b. Het voornemen zorgt niet voor een aanvaardbaar woon-en leefklimaat.
- c. De ontwikkeling is niet positief voor de bedrijfssituatie en de ontwikkelingsmogelijkheden van de indiener van de zienswijze.
- d. De ontwikkeling is niet wenselijk voor de directe omgeving.
- e. De onderzoeksrapportages zijn niet correct gemaximaliseerd, de maximale planologische ruimte is groter dan onderzocht.
- f. Diverse noodzakelijke zaken zijn niet geborgd in de regels.
- g. Diverse uitgangspunten en aannames zijn niet consistent tussen de diverse documenten.
- h. Er is strijd met de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Meer specifiek met artikel 7.11. Gesteld wordt dat het bouwperceel met een oppervlakte van 2,14 hectare te groot is.
- i. De situatie met betrekking tot de verkeersbewegingen is onacceptabel en de motivatie is ondeugdelijk.
- j. Er ontstaat een verkeersonveilige situatie, vooral voor fietsers en voetgangers.
- k. Er is niet geborgd dat ontsluiting alleen plaatsvindt via de Mgr. Zwijsenstraat. Het plan biedt nu dus ook ruimte voor ontsluiting via de Berktweg naar de Holstraat naar de N65.
- l. Verschil tussen de business case van AGEL en het rapport van Empaction.
- m. Het akoestisch onderzoek is op punten onvolledig en er is niet gerekend met de maximale planologische invulling.
- n. Er wordt zeer waarschijnlijk niet aan de akoestische grenswaarden voldaan voor Berktweg 3, de woning van de indiener van de zienswijze.
- o. In de regels is niet verankerd dat de ontsluitingsweg met de functieaanduiding 'weg' enkel gebruikt mag worden voor licht verkeer/personenauto's en dus niet voor vrachtwagens.
- p. Het rapport van Empaction is 3,5 jaar oud en daarmee verouderd, bovendien wordt er gewerkt met aannames en is het document intern tegenstrijdig.
- q. Aan hand van vier voorbeelden wordt gesteld dat diverse documenten inconsistent en onzorgvuldig zijn.
- r. De toetsing van het voornemen op de diverse natuurgebieden, waaronder Natura 2000, is niet correct uitgevoerd.
- s. De onderzoeken inzake flora en fauna zijn onvoldoende om de uitvoerbaarheid te verzekeren. Er dient vervolgonderzoek te worden uitgevoerd.
- t. Toetsing van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ontbreekt.
- u. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. Onvoldoende is onderbouwd waarom het initiatief aan dit toetsingsvereiste voldoet.
- v. Er is strijdigheid tussen artikel 4.2.2a en de Tabel bedrijven.
- w. Er is niet benoemd/gedefinieerd welke buitenopslag mag plaatsvinden.
- x. Er worden nog twee andere bedrijven toegestaan hetgeen onder andere strijdig is met de Verordening ruimte 2014.
- y. Waarom wordt hier een bouwhoogte van 14 meter toegestaan en geldt bij omliggende bedrijven een bouwhoogte van 10 meter?
- z. Geregeld dient te worden dat ook het terrein/de gronden (bijvoorbeeld als vrachtwagenparkeerterrein) pas gebruikt mogen worden indien voldaan wordt aan de voorwaardelijke verplichting.

Standpunt gemeente:

- a. Het bestemmingsplan is wel in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. In de toelichting van het bestemmingsplan en in de bijbehorende documenten is dit uitgebreid gemotiveerd. Verder zijn, zoals elders in deze Nota toegelicht, waar nodig zaken aangescherpt bij de vaststelling van het bestemmingsplan.
- b. Uitvoering van dit bestemmingsplan leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon-en leefklimaat van woningen in de omgeving van het plangebied. Dit is in de toelichting van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken voldoende gemotiveerd.

c. Indiener motiveert niet waarom de ontwikkeling van de Greenport niet positief is voor zijn bedrijf en de ontwikkelingsmogelijkheden daarvan. Niet wordt ingezien waarom dit bestemmingsplan tot beperkingen voor zijn bedrijf zou leiden.

d. Dit bestemmingsplan leidt niet tot onevenredige hinder of overlast voor de omgeving. Er wordt voldaan aan alle geldende normen en richtlijnen. Dit is in de toelichting van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken voldoende gemotiveerd.

e. Naar aanleiding van deze, en andere zienswijzen zijn de onderzoeken aangepast en is de maximale planologische ruimte mede onderzocht. Ook dan blijft de conclusie dat de ontwikkeling van de Greenport aanvaardbaar is en doorgang kan vinden.

f. Naar aanleiding van deze, en andere zienswijzen zijn enkele zaken beter geborgd in de regels van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 van deze Nota is een opsomming opgenomen van de zaken die wijzigen bij vaststelling.

g. Naar aanleiding van deze, en andere zienswijzen zijn de onderzoeken aangepast en is de maximale planologische ruimte onderzocht. Conclusie blijft dat de ontwikkeling van de Greenport aanvaardbaar is en doorgang kan vinden.

h. Volgens de begripsomschrijving in artikel 1.19 van het voorliggende bestemmingsplan is een bouwvlak een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid waar de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is toegelaten. Het bouwvlak voor het agrarisch technisch hulpbedrijf bedraagt 1.3 ha. Het bouwperceel voor het agrarisch technisch hulpbedrijf bedraagt 1.4 ha. Volgens de begripsomschrijving in artikel 1.18 van het voorliggende bestemmingsplan, wordt onder een bouwperceel verstaan een aaneengesloten virtueel vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwingen en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten met de direct daaraan grenzende gronden, waar ook bouwwerken, geen gebouwen zijn toegelaten. Deze tekst is overigens gelijk aan die in de Verordening ruimte. Er wordt dan ook voldaan aan de Verordening ruimte. In paragraaf 4.3.2 van de toelichting is dit uitgebreid toegelicht.

i. De ontwikkeling is wel aan te merken als agrarisch technisch hulpbedrijf in de zin van de provinciale Verordening ruimte 2014. In artikel 1.7 van de planregels is dezelfde definitie opgenomen als in de provinciale verordening. Dit om onduidelijkheid op dit punt te voorkomen. Dat er geen strijdigheid is met de Verordening wordt overigens impliciet ook bevestigd door het feit dat de provincie geen zienswijze heeft ingediend op het bestemmingsplan.

j. Zoals in de reactie op andere zienswijzen verwoord, voldoet de wegenstructuur aan de richtlijnen. De Mgr. Zwijsenstraat is 5 meter breed en de bermen zijn versterkt met grastegels. De belijning is conform erftoegangsweg type I. De vormgeving en de belijning voldoen aan de richtlijnen. De Berktweg is 4,5 meter breed en heeft ook een versterkte berm met grastegels. Hier is de belijning conform erftoegangsweg type II. Ook hier wordt voldaan aan de richtlijnen. De wegen zijn berekend op het te verwachten (vracht)verkeer.

Omdat de wegen voldoen aan de richtlijnen en zijn berekend op de te verwachten verkeersstromen zullen er geen aanvullende maatregelen worden genomen. Wel zal een opstelruimte voor vrachtwagens worden gemaakt en zal de bochtstraal van de T-aansluiting Mgr. Zwijsenstraat en de Berktweg worden verruimd.

Vanwege het voorgaande is verwachting dat er geen verkeersonveilige situatie ontstaat, ook niet voor voetgangers en fietsers.

k. In de regels van het bestemmingsplan zal geborgd worden dat de benodigde verkeersmaatregelen en verkeersbesluiten zullen worden genomen voordat het perceel voor de greenport in gebruik wordt genomen. Hiertoe wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Ook zijn er in de anterieure overeenkomst afspraken over gemaakt. Verder zal initiatiefnemers op hun eigen terrein zorgen voor bewegwijzering om de voorkeursroute via de Mgr. Zwijsenstraat kenbaar te maken. Tenslotte worden er instructies aan de chauffeurs gegeven over de te rijden route van en naar de Greenport.

l. Naar aanleiding van deze, en andere zienswijzen zijn de onderzoeken aangepast en is de maximale planologische ruimte mede onderzocht. Ook dan blijft de conclusie dat de ontwikkeling van de Greenport aanvaardbaar is en doorgang kan vinden.

m. Naar aanleiding van deze, en andere zienswijzen is het akoestisch onderzoek beter op de andere rapporten afgestemd en is de maximale planologische ruimte onderzocht. Conclusie blijft dat de ontwikkeling van de Greenport aanvaardbaar is en doorgang kan vinden.

n. In het akoestisch onderzoek industrielawaai zijn de woningen tot 250 meter uit de route over de Berktweg-Mgr Zwijsenstraat beschouwd. Woningen op grotere afstand liggen buiten de geluidzone van deze wegen. De woning Berktweg 3 is wel beschouwd in het onderzoek en is meegenomen in de akoestische berekeningen (pagina 35 van het onderzoek, toetspunt 08_A en 08_B). De toename van de geluidbelasting bedraagt ten hoogste 1 dB als gevolg van de toename door wegverkeer vanwege de locatie Greenport. Er is derhalve geen afname van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat voor de woningen in de omgeving, daaronder ook begrepen de woning van de indiener van deze zienswijze.

o. De ruimtelijke relevantie van een onderscheid tussen personenvervoer en vrachtverkeer ontbreekt. Om die reden is daarin ook geen onderscheid in gemaakt.

p. Het rapport van Empaction is geactualiseerd en beter afgestemd op de overige documenten.

q. Voorzover er sprake is van inconsistenties en/of onzorgvuldigheden zijn die aangepast.

r. In de toelichting en de bijlagen van het bestemmingsplan is uitgebreid aandacht besteed aan het aspect natuur, zowel aan de bescherming van natuurgebieden als aan de bescherming van planten- en diersoorten.

s. In de toelichting en de bijlagen van het bestemmingsplan is uitgebreid aandacht besteed aan het aspect natuur, zowel aan de bescherming van natuurgebieden als aan de bescherming van planten- en diersoorten.

t. Er is een toets door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) uitgevoerd hetgeen geresulteerd heeft in een positief advies van de AAB.

u. In paragraaf 4.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is voldoende ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan voorziet in een functiewijziging binnen een vigerend agrarisch bouwvlak waar een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan in het buitengebied. Binnen het plangebied worden de bouw mogelijkheden beperkt en is er ten opzichte van het vigerende agrarische bouwvlak geen toename van het ruimtebeslag. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State stelt in haar jurisprudentielijn dat er dan geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en verdere toetsing aan de ladder niet noodzakelijk is.

v. Er is geen strijdigheid tussen artikel 4.2.2a en de Tabel.

w. De buitenopslag die plaats zal vinden past binnen de bestemming voor het terrein. Er is geen reden om dit nader te definiëren. Wel is het gebruik van compost buiten het bouwvlak als strijdig gebruik opgenomen.

x. Gesteld wordt dat nog twee andere bedrijven worden toegestaan hetgeen onder andere strijdig is met de Verordening ruimte 2014. Deze stelling is onjuist. In paragraaf 4.3.2 van de toelichting is een uitgebreide motivering over de Verordening ruimte 2014 opgenomen. Daarnaast wordt verwezen.

y. Vanwege de specifieke bedrijfsvoering gericht op de bomenteel is een bouwhoogte van 14 meter nodig bij laden en lossen. Deze is stedenbouwkundig acceptabel.

z. Door een aanpassing in de regels is geregeld dat ook het terrein/de gronden (bijvoorbeeld als vrachtwagenparkeerterrein) pas gebruikt mogen worden indien voldaan wordt aan de voorwaardelijke verplichting.

3. Conclusie

Alle ingekomen zienswijzen zijn ontvankelijk. Naar aanleiding van de ingekomen reacties en ambtshalve overwegingen wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast.

Regels

In de regels wordt het volgende aangepast:

- Artikel 1.7 begripsbepaling agrarisch technisch hulpbedrijf
- Artikel 1.8 begripsbepaling agrarische producten
- Artikel 1.17 begripsbepaling boomkwekerij
- Artikel 3.1 evenementen zijn verwijderd
- Artikel 4.3.1 de regels over buitenopslag en compost zijn aangepast
- Artikel 4.3.4 een voorwaardelijke verplichting is toegevoegd

Verbeelding

De verbeelding wordt niet gewijzigd.

Toelichting

In de toelichting zijn de zaken aangepast die beschreven staan in deze Nota van Zienswijzen. Overigens leiden aanpassingen in de toelichting juridisch niet tot een gewijzigde vaststelling. Om die reden is hier geen uitputtelijke opsomming van de wijzigingen opgenomen.