

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
“Herziening Buitengebied, Berktweg ongenummerd Haaren”

Versie d.d. 24 april 2018

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Herziening Buitengebied, Berktweg ongenummerd Haaren” heeft betrekking op het voorkomen van een gesplitst bouwkveld n.a.v. de ontwikkeling van Greenport Haaren. Om zo’n splitsing te voorkomen wordt met dit bestemmingsplan het bouwvlak verwijderd. De ter plaatse geldende rechten - zijnde opslag van compost - blijven gehandhaafd. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 februari 2017 gedurende zes weken, tot en met 22 maart 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 is in totaal één zienswijze 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 23 februari 2017 (mondelinge zienswijze) en vanaf 2 maart 2017 (aanvulling eerdere zienswijze per e-mail).

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

2.3 Inhoudelijke behandeling zienswijzen

Zienswijze 1, Reclamant 1:

- a. indieners vragen wat het in de bestemmingsomschrijving aangegeven begrip ‘agrarischem bodemexploitatie’ betekent, aangezien dit niet gedefinieerd is in de begrippenlijst. Daardoor is niet bekend of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening op deze locatie;
- b. indieners stellen de vraag of dierlijk afval ook mag worden opgeslagen, als onderdeel van het begrip biomassa;
- c. indieners stellen dat het onwenselijk is dat erfafscheidingen tot 1 meter hoogte mogelijk zijn. Dit in verband met het overgangsrecht;
- d. indieners stellen dat niet is omschreven wat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn en dat in het geldende bestemmingsplan alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 10 meter hoogte zijn toegestaan voor recreatieve voorzieningen;
- e. indieners zien graag opgenomen in de regels dat het stallen van machines op het terrein na sluitingstijd/gebruik niet is toegestaan in verband met de aanwezige landschapswaarden, uitzicht en omgevingskwaliteiten;

- f. indieners vragen de raad het bestemmingsplan vast te stellen voordat de strijdigheid (de tot vaak 9 meter hoge compost op de locatie) is opgelost. Dit biedt geen vertrouwen voor de toekomst en is geen maatschappelijk verantwoord ondernemen;
- g. indieners vragen of nader kan worden onderbouwd dat het opslaan van compost een vigerend recht is. Dit in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er wordt nu geen toelichting hieromtrent gegeven, zodat een inhoudelijke reactie hierop niet mogelijk is;
- h. indieners stellen dat ze ervan zijn bewust de zienswijze tussentijds aan te vullen indien antwoorden worden gegeven op vragen of begripsbepalingen duidelijk worden.
- i. indieners willen tevens graag weten wat de gevolgen zijn voor de direct omwonenden wat betreft fijnstof, stank- en geluidoverlast, omdat daarvan niets terugkwam in de aanvraag;
- j. indieners vragen zich af wat het nut is van het indienen van een zienswijze.

Standpunt gemeente:

Ad a.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak naar de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak met de aanduiding dat ter plaatse opslag van compost is toegestaan. Om te voorkomen dat er een solitair bedrijf zich zou kunnen vestigen – in strijd met provinciaal en gemeentelijk beleid – is gekozen voor deze bestemmingsomschrijving met het begrip 'agrarische bodemexploitatie' als alternatief voor het begrip 'grondgebonden agrarische bedrijven'. Zo is duidelijk voorkomen dat afzonderlijke bedrijven zich hier kunnen vestigen. Zoekend naar een goed alternatief woord voor 'grondgebonden agrarische bedrijven' is gekozen voor 'agrarische bodemexploitatie'. Dit is een logisch begrip voor het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen. Omdat het opslaan van compost reeds is toegestaan op deze locatie is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. De toekomstige situatie wijkt namelijk niet af van de huidige situatie, zoals ook in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan is omschreven.

Ad b.

Op de locatie kan - zoals in de huidige situatie – op grond van artikel 3.1 sub b van de regels van het bestemmingsplan compost worden opgeslagen. Compost is in het bestemmingsplan in de begripsbepaling (artikel 1.14 van de regels) omschreven als:

“plantaardig materiaal, zoals groenafval, snoeiafval, biomassa, afgedragen gewas en compost”.

Dierlijk afval is geen plantaardig materiaal conform de begripsbepaling van het bestemmingsplan, waardoor uitgesloten is dat dierlijk afval kan worden opgeslagen op deze locatie.

Ad c.

In het geldende bestemmingsplan (bestemming Agrarisch) is in artikel 3.2.4 opgenomen dat er erfafscheidingen mogen worden opgericht tot een hoogte van 1 meter. Deze regeling is overgenomen als artikel 3.2.2 in het ontwerp-bestemmingsplan. Omdat het bouwvlak is verwijderd zijn er geen erf- of terreinafscheidingen mogelijk tot een hoogte van 2,5 meter, zoals eerder was toegestaan in het geldende bestemmingsplan. Deze regeling is dan ook niet overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Erfafscheidingen met een maximale hoogte van 1 meter worden niet onevenredig geacht in deze omgeving.

Ad d.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is als totaalbegrip niet omschreven in de begrippenlijst. Het begrip 'bouwwerk' wel:

1.13 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Daaruit volgt dat een bouwwerk (geen gebouw zijnde) duidelijk is omschreven. Deze bouwwerken zijn conform het ontwerp-bestemmingsplan in artikel 3.2.2 toegestaan tot een hoogte van 10 meter. In het geldende bestemmingsplan zijn deze bouwwerken - conform artikel 3.2.4 – ook al toegestaan tot een hoogte van 10 meter. Deze bouwregel is dus geconsolideerd. De stelling dat deze bouwregel uitsluitend is toegestaan voor recreatieve voorzieningen is derhalve niet juist.

Ad e.

Het opslaan van machines op het terrein na sluitingstijd/gebruik is niet toegestaan conform het bestemmingsplan. In artikel 3.4.1 onder c is specifiek opgenomen dat opslag- stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen niet is toegestaan.

Ad f.

In dit nieuwe bestemmingsplan (artikel 3.4.2 van de regels) is geregeld dat de compostopslag tot een maximale hoogte van 3 meter mag plaatsvinden met een maximale omvang van 6.000 m³. De gestelde 9 meter is na het in werking treden van dit bestemmingsplan dan ook in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Op deze wijze wordt een regeling opgenomen om de bestaande activiteiten te reguleren maar wel met een duidelijke begrenzing, te weten maximaal 3 meter hoog en maximaal 6.000 m³. Mocht na inwerkingtreding blijken dat niet voldaan wordt aan deze regels dan kan handhavend worden opgetreden.

Ad g.

Conform het geldende bestemmingsplan zijn de gronden o.a. bestemd voor grondgebonden agrarisch bedrijven. Dit houdt in een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren alsmede het bewerken en verwerken van mest van het eigen agrarisch bedrijf. Als onderdeel van het toenmalige boomkwekerijbedrijf aan Berktweg 4, 6 en 8 zijn de gronden in gebruik als opslag van compost. Als onderdeel van dit bedrijf zijn de activiteiten op deze locatie daarom rechtmatig (geldend recht). Deze activiteiten worden gehandhaafd, waardoor de feitelijke situatie niet wijzigt, ook niet wat betreft milieuaspecten zoals geluid, geur, fijnstof en stank.

Naast het bestemmingsplan geldt verder de milieuwet-en regelgeving. In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn minimumafstanden opgenomen van een compostlocatie tot een geurgevoelig object (zoals een woning). In artikel 3.108 is geregeld dat er een minimum afstand dient te zijn van 50 meter afstand tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. In onderhavig geval is de dichtstbijzijnde woning (Hollenhoekweg) gelegen op een afstand van 65 meter. Dit is de afstand van de bestemming 'Agrarisch' tot de bestemming 'Wonen'. Feitelijk gezien is de afstand van de activiteit tot de woning van de indieners van de zienswijze circa 110 meter. Aan de wettelijke afstand van 50 meter wordt derhalve voldaan. Een verdere toelichting is dan ook niet noodzakelijk omdat er in de huidige situatie al sprake is van een goede ruimtelijke ordening en voldaan wordt aan de richtafstanden die gelden voor dergelijke situaties.

Ad h.

De zienswijze is per e-mail aangevuld zoals indieners reeds hadden aangekondigd. Hierna wordt hierop ingegaan onder i en j.

Ad i.

Het bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de agrarische bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel, zodanig dat het bouwvlak van het perceel wordt verwijderd. Het perceel wordt - overeenkomstig geldende rechten - gebruikt voor de opslag van compost ten behoeve van de land- en tuinbouw. De gevolgen zijn niet specifiek in beeld gebracht omdat er juridisch-planologisch geen wijzigingen zijn die daarvoor aanleiding geven. Alleen de bouwmogelijkheden worden ingeperkt.

Omdat dit een voortzetting is van de huidige activiteiten op de locatie wordt geen verslechtering van de woon- en leefomgeving verwacht. De milieuaspecten fijnstof, geur en geluid vormen hierdoor geen belemmering voor het planvoornemen ten opzichte van de dichtstbijzijnde gevoelige functies op een afstand van circa 110 meter (waar een richtafstand van 50 meter geldt).

De activiteiten worden gereguleerd, zodat er maximaal 6.000 m³ compost mag worden opgeslagen met een maximale hoogte van 3 meter. Daarnaast wordt voldaan aan de minimale afstand tussen de activiteit en de dichtstbijzijnde woning conform het Activiteitenbesluit (zie ook ad g. van zienswijze 1).

Ad j.

De mogelijkheid om zienswijzen in te dienen maakt onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. Een zienswijze kan worden ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan, dus in de fase dat het bestemmingsplan nog niet door de gemeenteraad vastgesteld is. Dit is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Conclusie zienswijze:

De zienswijzen zijn ongegrond.

3. Conclusie

Alle ingekomen zienswijzen zijn ontvankelijk. Naar aanleiding van de ingekomen reacties wordt het bestemmingsplan niet aangepast, omdat de zienswijzen allemaal ongegrond zijn.

Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen.

Bijlagen bij deze Nota van zienswijzen:

1. Verslag van mondelinge zienswijze nummer 1 d.d. 23 februari 2017
2. Zienswijze aanvulling per mails vanaf d.d. 2 maart 2017