

Nota zienswijzen

**Bestemmingsplan Heiligenboom 6,
Moergestel**

Inhoudsopgave

	Pagina
1. INLEIDING	3
2. Zienswijzen	4
2.1 Provincie Noord-Brabant	4
2.2 Een advocatenkantoor namens een omwonende	9
3. Ambtshalve aanpassingen	13

1. INLEIDING

Het ontwerp van het bestemmingsplan Heiligenboom 6, Moergestel met bijbehorende stukken heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 22 december 2023 tot en met 15 februari 2024. Ook is het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar gemaakt via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en zijn derhalve ontvankelijk. In hoofdstuk 2 van deze nota is de reactie samengevat en beantwoord.

2. Zienswijzen

Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie schriftelijke zienswijzen ingediend door de onderstaande instantie/personen:

- De provincie Noord-Brabant;
- Een advocatenkantoor namens een omwonende.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de zienswijzen zijn samengevat, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk is beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijze is de volledige zienswijze betrokken.

2.1 Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant vraagt aandacht voor de volgende punten:

1. Binnen het voorliggende bestemmingsplan wordt het bebouwd oppervlak nauwelijks verminderd, enkel de opzet van het gebied verandert. Met het toepassen van een boerenerfprincipe is ontstening in het buitengebied een belangrijk aspect van de verbetering van de omgevingskwaliteit. De voorliggende opzet zorgt voor versnippering van de bebouwing, ook zien wij geen onderlinge samenhang tussen de bebouwing. Dit is een gemiste kans om de bebouwingsopzet compacter te maken en zo echt bij te dragen aan de omgevingskwaliteit van het gebied. Als we kijken naar het bebouwde deel van het bouwvlak in vergelijking met de voorgenomen bebouwingsopzet, zien we dat de bebouwing weliswaar minder ver het landschap in steekt, maar wel breder wordt opgezet. Als we kijken naar de situering van de bebouwing zien wij enkele bouwpercelen die zonder enige samenhang in het landschap worden geplaatst, terwijl dit bij een boerenerf wel een uitgangspunt is.

Beantwoording:

Op 16 april en op 2 mei jl. heeft een overleg met de provincie plaatsgevonden naar aanleiding van hun zienswijze. Met de provincie is tot een gewijzigde planopzet en situering van woningen gekomen. De eerdere erfopzet is hierbij verlaten en er is in gezamenlijkheid gekomen tot een lintopzet met behoud van zichtlijnen. Gelet hierop is dit deel van de zienswijze komen te vervallen.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Het hoofdgebouw en de bijgebouwen vormen samen het ensemble van het boerenerf. Ieder gebouw heeft een duidelijke functionele rol in het geheel. Het hoofdgebouw binnen een dergelijke opzet wordt ondersteund door verschillende schuren. De omvang en de uitstraling van de nieuwe bebouwing in de vorm van bijgebouwen moet passen bij de bestaande bebouwing. Bijgebouwen op een boerenerf waren altijd soberder uitgevoerd dan het hoofdgebouw. Ook is het uitgangspunt om tweedelijns bebouwing zoveel mogelijk te voorkomen. De woning moet logisch vindbaar en bereikbaar zijn vanuit de openbare ruimte. De voorgenomen opzet van bebouwing is

een geheel nieuwe opzet die niet in lijn is met de stedenbouwkundige opzet van het bestaande boerenerf. Bovendien houdt het geen rekening met de ontwikkeling aan de westzijde van de Heiligenboom. Tevens volgt deze ontwikkeling niet het één-erfprincipe, maar vooral losse erven aangehaakt op het nieuwe voorgestelde erf van het bestaande hoofgebouw.

De woonwijk die aan de westzijde van de Heiligenboom wordt ontwikkeld heeft een gesloten stedenbouwkundige en landschappelijke opzet. Dit kenmerkt zich door groene kamers met doorlopende groenstructuren die grotendeels eindigen op de straat Heiligenboom.

De opzet van dit plan richt zich op een aanvulling op het stedenbouwkundige plan van Heiligeboom, Moergestel. Het is echter vanuit een landschappelijk oogpunt wenselijk om juist de overgang tussen het stedelijk en landelijk gebied te accentueren. Uw gemeente geeft aan dat het wenselijk is om aan de oostzijde van de Heiligenboom juist oude landschapsstructuren te herstellen. Aan de oostzijde van deze weg zijn voornamelijk open akkercomplexen en in het verleden waren dit grote groene kamers. Met dit plan wordt een kleine kamer ontwikkeld op een open akkercomplex dat voorheen een grote groene kamer was in een grotere kamerstructuur. De grote groene kamer kwam overeen met het huidige kadastrale perceel waar deze ontwikkeling in valt. Dat maakt de landschappelijke invulling niet logisch. Wij achten het daarbij meer voorstelbaar om rekening te houden met de oude landschappelijke structuren. Uitgaand van het voorliggende sluit de ontwikkeling niet aan bij de karakteristiek van het buitengebied.

Beantwoording:

Zie de beantwoording van punt 2. Na afstemming met de provincie is tot een gewijzigde planopzet gekomen. Hierbij worden de woningen niet langer gesitueerd in een boerenerf opzet, maar is gekozen voor een lintopzet met behoud van zichtlijnen. Hiermee zijn de bezwaren in de zienswijze van de provincie onder punt 2 weggenomen.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. In de regels van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om erfafscheidingen te plaatsen. Hier zijn geen voorwaarden aan gekoppeld voor het soort erfafscheiding. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid dat er bijvoorbeeld een schutting geplaatst kan worden. Dit is niet de bedoeling bij een boerenerf en tast dan ook het concept boerenerf aan. Het is wenselijk om hier voorwaarden aan te koppelen die het boerenerf niet aantasten.

Beantwoording:

Nu niet langer sprake is van een boerenerfopzet, maar van een lintopzet, is dit onderdeel van de zienswijze van de provincie niet meer van toepassing. Hierdoor bestaat geen aanleiding om in de regels extra voorwaarden op te nemen voor wat betreft het soort erfafscheiding.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. In de rekenmodule wordt 1.630 m² aan te slopen bebouwing opgevoerd. Echter, blijkt niet uit bijlage 2 van de regels hoeveel bebouwing precies wordt gesloopt. Het is wenselijk om per gebouw te weten hoeveel m² wordt gesloopt. Tevens is het wenselijk om te weten hoeveel m² aan asbestdak wordt gesaneerd. Daarnaast valt het op dat de aanvoer van zand ten behoeve van de mestputten wordt opgevoerd. Wij missen hierbij de offerte dan wel een bewijsstuk waaruit blijkt dat het aanvoeren van zand meer kost dan de sloopkosten.

Beantwoording:

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is de rekenmodule aangepast. De aangepaste rekenmodule is voorgelegd aan de provincie en de provincie heeft hier inmiddels mee ingestemd. Zo is onder meer, waar nodig, een nadere onderbouwing gegeven van de ingevulde parameters.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. De onderbouwing in de toelichting van het bestemmingsplan is voor wat betreft maatwerk omgevingskwaliteit en de rekenmodule nog onvoldoende. De voorliggende ontwikkeling wordt landschappelijk teveel gekoppeld aan de ontwikkeling van Heiligeboom. Dit plangebied heeft landschappelijk meer te maken met de kenmerken van het landelijk gebied dan het stedelijk gebied.

Beantwoording:

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, is, na afstemming met de provincie, de eerdere erfopzet verlaten en worden de woningen in een lintopzet geplaatst met behoud van zichtlijnen. De woningen in een lintopzet zijn passend binnen het landelijke karakter van de omgeving. Hiermee blijft een duidelijk onderscheid aanwezig tussen het toekomstig stedelijk gebied aan de westzijde van de Heiligenboom en het landelijk gebied aan de oostelijke zijde van de Heiligenboom. Verder is tevens de landschappelijke inpassing gewijzigd. Waar voorheen sprake was van een kamerstructuur om aansluiting te vinden bij de aangrenzende woonwijk Heiligeboom, is de landschappelijke inpassing gewijzigd in een meer landelijke inpassing, waarbij rekening gehouden wordt met het behoud van zichtlijnen. Gelet hierop is in het aangepaste plan het plangebied nadrukkelijk minder gekoppeld aan de ontwikkeling van de woonwijk Heiligeboom en is met de aangepaste planopzet sprake van zowel een situering als van een inpassing die passend is binnen het landelijk gebied.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Het landschappelijk inpassingsplan is nog niet volledig. De analyse van het landschap ontbreekt. Hierdoor zijn de voorgestelde inpassingsmaatregelen niet onderbouwd. Hierdoor kan niet beoordeeld worden of de voorgestelde landschappelijke maatregelen voorstelbaar zijn. Hierdoor voorziet het plan nog niet in een goede landschappelijke inpassing.

Beantwoording:

Naar aanleiding van bovenstaande opmerking van de provincie Noord-Brabant is het landschappelijk inpassingsplan enigszins uitgebreid. Middels een landschappelijke analyse en een analyse van de cultuurhistorische waarden van het landschap is onderbouwd op welke wijze de beoogde landschappelijke inpassing passend is binnen de karakteristieken van het gebied. Ook is de landschappelijke inpassing, zoals hiervoor reeds is aangegeven, gewijzigd naar aanleiding van de gewijzigde planopzet. Dit zodat meer sprake is van een landelijke inpassing met behoud van zichtlijnen.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. In de regels van het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om af te wijken van het landschappelijk inpassingsplan. Dit is niet wenselijk. Deze voorwaarde dient uit de regels te worden verwijderd.

Beantwoording:

Naar aanleiding hiervan is de binnenplanse afwijkmogelijkheid om af te wijken van het landschappelijk inpassingsplan verwijderd.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Het plan bevat nog geen bewijsstukken waarmee de aanzienlijke kwaliteitswinst van de omgevingskwaliteit aangetoond kan worden. Uit onze gegevens blijkt namelijk dat nog geen resttitel ter waarde van € 289.563,00 bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte is aangekocht, zoals is beschreven in de toelichting.

Beantwoording:

Initiatiefnemer beschikt op het moment van vaststelling over de benodigde bouwtitels. Hiermee wordt voldaan aan het vereiste van artikel 3.78 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. De sloopborging is niet goed verwerkt in de regels. De sloopborging is nu enkel gekoppeld aan de bestemming "Wonen – 2" en nog niet aan de bestemming "Wonen – 1". Dit zorgt ervoor dat de drie nieuw te bouwen woningen gerealiseerd kunnen worden zonder dat er bebouwing gesloopt hoeft te worden. Dat is absoluut niet wenselijk. De sloopborging dient daarom ook opgenomen te worden.

Beantwoording:

Overeenkomstig de bestemming "Wonen – 2" is naar aanleiding van bovenstaande opmerking aan de bestemming "Wonen – 1" een identieke voorwaardelijke verplichting voor wat betreft sloop opgenomen. Aan de hand hiervan is geborgd dat het gebruiken en (doen)

laten gebruiken van het perceel conform de bestemming "Wonen – 2" alleen is toegestaan als de bebouwing zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels is gesloopt.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding bevat regels gericht op de bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelstellingen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. In het plan wordt geen duidelijkheid gegeven over op welke wijze voldaan wordt aan de regels omtrent Attentiezone waterhuishouding.

Beantwoording:

Aan de planlocatie is de dubbelbestemming "Waarde – Natuur – Attentiegebied" toegekend. Dit vanwege de ligging nabij Natuur Netwerk Brabant. De als zodanig bestemde gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de natte natuurschap. In deze dubbelbestemming is onder meer een aanlegverbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning diverse werken en werkzaamheden uit te voeren, waaronder het aanleggen van verhardingen, het uitvoeren van grondbewerkingen, het aanbrengen van drainage en het verlagen van de waterstand. Dit ter bescherming van de waterhuishoudkundige situatie en te voorkomen dat ontwikkelingen negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen natuurgebieden. Hiermee wordt voldaan aan de regels omtrent Attentiezone waterhuishouding. Daar komt bij dat in de toelichting een aanvullende motivering is opgenomen voor wat betreft de ligging van het plangebied binnen Attentiezone waterhuishouding.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Binnen de bestemming "Wonen – 2" is op de verbeelding binnen het met een stippellijn aangegeven gebied een maximaal bouwvolume van 500 m² toegestaan. Uit de regels blijkt dat 400 m² toegestaan is voor een bijgebouw en 100 m² voor een vakantiewoning met twee wooneenheden. Bij de omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming dient overtollige bebouwing gesloopt te worden. Duidelijk is dat alle varkensstallen worden gesloopt. Vervolgens kan een vestiging van een andere functie bij een bestaande woning worden toegestaan als dat past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied en in het geval het leidt tot nieuwe bebouwing elders feitelijk een gelijkwaardige oppervlakte sloop wordt.

Voor zowel de functie van het bijgebouw van 400 m² (opslag van agrarische voertuigen) als voor de recreatiewoning (100 m²) wordt feitelijk nieuwe bebouwing opgericht, waardoor een aanvullende sloopverplichting geldt. De sloop van varkensstallen wordt ingezet als fysieke tegenprestatie. De bebouw van nieuwe bebouwing is met het oog op het terugdringen van verstening niet de bedoeling en bovendien geldt dan in feite een aanvullende sloopverplichting.

Bovendien past het niet in de systematiek van de IOV om een solitaire vakantiewoning te realiseren. Daarnaast bepaalt artikel 3.75 lid 2 IOV dat recreatiewoningen bedrijfsmatig worden beheerd. Daar is bij één recreatiewoning geen sprake van. Ook dient onderbouwd te worden hoe de nieuwbouw van het bijgebouw van 400 m² zich verhoudt tot de sloopplicht van overtollige bebouwing. Concluderend kan niet worden ingestemd met het realiseren van een solitaire recreatiewoning.

Beantwoording:

Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze is de rekenmodule van de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit aangepast. Hierbij is rekening gehouden met het deel van de bebouwing waarvoor een aanvullende sloopverplichting geldt. Dit deel is niet langer meegenomen als fysieke tegenprestatie in de rekenmodule. 400 m² van de sloopmeters wordt ingezet om het bijgebouw bij de woning aan Heiligenboom 6 op te mogen plussen van 100 m² naar 500 m².

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Een advocatenkantoor namens een omwonende

Een omwonende vraagt aandacht voor de volgende punten:

1. Er wordt onvoldoende afstand genomen tussen het agrarisch bedrijf aan de Heiligenboom 1 te Moergestel en de gevoelige functies binnen het plangebied. Cliënten voeren een agrarisch bedrijf met een geurcontour van 100 meter te rekenen vanaf de grens van het bouwvlak. Ten onrechte wordt uitgegaan van een minimum afstand van 50 meter. Er wordt namelijk in de omgeving veel bebouwing opgericht, waaronder aan de overzijde van de Heiligenboom. Bij de kwalificatie bebouwde kom dient gekeken te worden naar het geheel van de omgeving, en gelet op beide bestemmingsplannen die in feite als één grote ruimtelijke ontwikkeling kunnen worden gezien, geldt vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dat de omgeving verschiet van kleur. Hierdoor dient een afstand van 100 meter gehanteerd te worden.

Beantwoording:

Dat onterecht een vaste afstandsmaat van 50 meter is gehanteerd ten opzichte van de paardenhouderij aan de Heiligenboom 1 te Moergestel kan niet worden gevolgd. Er wordt onder meer gesteld dat de omgeving naar wonen verkleurt door het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan ten behoeve van de woningbouwlocatie Heiligeboom, waardoor een afstand van 100 meter gehanteerd dient te worden. Dit standpunt wordt niet gedeeld. Relevante jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State laat namelijk zien dat de bebouwde kom als gevolg wordt gedefinieerd: 'het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven'. Verder staat in de memorie van toelichting van de Wet geurhinder en veehouderij dat om te spreken van bebouwde kom er sprake moet zijn van op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing, die is geconcentreerd tot een samenhangende structuur. Ook laat relevante jurisprudentie van

de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waaronder een uitspraak van 11 december 2013 (zaaknummer: 201211481/1/A4) en van 23 januari 2013 (zaaknummer: 201201544/1/R1), zien dat bij de beoordeling van de aard van de omgeving de feitelijke situatie bepalend is. Eventuele toekomstige woonbebouwing speelt daarin geen rol. Gelet hierop is de feitelijke situatie conform relevante jurisprudentie leidend in de beoordeling of sprake is van een ligging binnen de bebouwde kom. Eventuele toekomstige woonbebouwing speelt hierin geen rol. Gelet hierop dient in de beoordeling of sprake is van een ligging binnen de bebouwde kom nog geen rekening gehouden te worden met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan ten behoeve van de woningbouwlocatie 'Heiligeboom'.

Verder is de ligging van het geurgevoelige object leidend. Immers, voorgeschreven wordt dat de afstand van een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object ten minste 50 meter dient te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Wanneer nader wordt gekeken naar vorenstaande definitie van bebouwde kom wordt tot de conclusie gekomen dat de planlocatie waarbinnen de geurgevoelige objecten zich bevinden is gelegen buiten de bebouwde kom. Er is namelijk sprake van een duidelijke afwisseling tussen rood en groen, tussen bebouwing en cultuurgrond. Daarnaast is sprake van een zekere functiemening. Van aaneengesloten bebouwing die het gebied een overwegende woon- en verblijffunctie geeft is in casu geen sprake. Aan de Heiligenboom is weliswaar sprake van een bebouwingslint, doch is het plangebied aan drie zijden omgeven met cultuurgrond en is direct aangrenzende bebouwing nadrukkelijk geen sprake. Achter de woningen, vanuit de Heiligenboom gezien, ligt een akkercomplex. Op dat vlak is van 'veel bebouwing met overwegend een woon- of verblijfsfunctie' geen sprake. Er is aan de oostelijke zijde van de Heiligenboom sprake van de aanwezigheid van weilanden met enkele verspreid gelegen erven, waarbij bebouwing op behoorlijke afstand van elkaar is gelegen. Dit maakt dat nadrukkelijk geen sprake is van aaneengesloten bebouwing met overwegend een woon- en verblijfsfunctie.

Daar komt bij dat wanneer wordt voorgesorteerd op de toekomstige woningbouwontwikkeling 'Heiligeboom', ondanks de omstandigheid dat conform relevante jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, geen rekening gehouden hoeft te worden met toekomstige woonbebouwing, de Heiligenboom ook in de toekomst een duidelijke scheidingslijn tussen het stedelijk gebied en het landelijk gebied blijft vormen. De omstandigheid dat het plangebied hierdoor in de toekomst mogelijk op korte afstand van de bebouwde kom of het stedelijk gebied komt te liggen, maakt dit niet anders. Immers, de Heiligenboom zorgt voor een duidelijke scheiding tussen toekomstig woongebied aan de westelijke zijde van de Heiligenboom en het landelijk gebied met voornamelijk agrarische gronden en verspreid gelegen bebouwing aan de oostelijke zijde. Hierbij kan onder meer worden verwezen naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 maart 2014 (zaaknummer: 201303739/1/A1).

Ook het standpunt dat het bestemmingsplan voor de woningbouwlocatie Heiligeboom samen met het bestemmingsplan voor de locatie aan de Heiligenboom 6 te Moergestel als één grote ontwikkeling gezien moet worden, kan niet worden gevolgd. Er is sprake van twee losstaande plannen die ieder op zijn eigen merites dienen te worden onderbouwd. Daarom is ook sprake van twee afzonderlijke procedures en plannen en tevens is geen sprake van één ontwikkeling die zorgt voor één samenhangende structuur. Er is namelijk sprake van een duidelijk onderscheid tussen de toekomstige woningbouwlocatie 'Heiligeboom' waarmee het stedelijk

gebied wordt uitgebreid en voorzien wordt in een stedelijke ontwikkeling en de beoogde woningbouwontwikkeling binnen het plangebied. Met de beoogde woningbouwontwikkeling binnen het plangebied is rekening gehouden met de ligging aan de oostelijke zijde van de Heiligenboom binnen het landelijk gebied. De woningen worden gesitueerd in een lint, krijgen een landelijke uitstraling en een verkaveling welke passend is in relatie tot de landelijke omgeving. Ook wordt de landschappelijke inpassing afgestemd op de landelijke omgeving, waarbij relevante zichtlijnen in de richting van het akkercomplex aan de achterzijde blijven behouden en worden begeleid met beplanting. Daarnaast kan tevens opgemerkt worden dat het bestemmingsplan voor de locatie aan de Heiligenboom 6 te Moergestel an sich geen wijziging tot gevolg heeft met betrekking tot de ligging van de planlocatie in relatie tot de bebouwde kom. Te meer nu de Heiligenboom ook in de toekomst een harde scheidingslijn vormt tussen het stedelijk gebied (de bebouwde kom) en het buitengebied (buiten de bebouwde kom), zoals hiervoor reeds is aangegeven.

Het voorgaande maakt dat sprake is van een ligging van het plangebied buiten de bebouwde kom, waardoor mag worden uitgegaan van een vaste afstandsmaat van 50 meter. Dit wordt bovendien tevens bevestigd in de notitie voor geur van De Roever. Voor een nadere motivatie omtrent de notitie voor geur van De Roever wordt verwezen naar punt 2.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. In de toelichting van het bestemmingsplan is de afstand van delen van het plangebied gemeten tot de dichtstbij gelegen paardenstal aan de Heiligenboom 1. Dit is onjuist aangezien gemeten dient te worden vanaf de rand van het bouwvlak. Er is op dit moment sprake van een agrarisch bouwvlak en binnen dit bouwvlak mag in beginsel volledig bebouwing met daarbij behorende hindercontouren worden opgericht. Op dit moment zijn er geen belemmeringen en met het voorliggende plan worden er wel degelijk belemmeringen opgericht. Het standpunt in de toelichting voor wat betreft geur is dan ook onjuist en kan geen stand houden. Bovendien is geen rekening gehouden met voeropslag die in de zuidoostelijke punt van het bouwvlak wordt opgeslagen.

Beantwoording:

Bij de situering van de twee meest noordelijke nieuwe woningen binnen het plangebied is rekening gehouden met het agrarische bouwvlak aan de Heiligenboom 1 te Moergestel. De beoogde woningen aldaar worden dusdanig gesitueerd dat deze op ten minste 50 meter afstand van de emissiepunten van de paardenhouderij zijn gesitueerd. Hierdoor is verzekerd dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verder is naar aanleiding van de binnengekomen zienswijze en ter onderbouwing dat de beoogde ontwikkeling geen onevenredige belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van deze paardenhouderij oplevert door De Roever een notitie voor geur opgesteld. In deze notitie is De Roever tot de conclusie gekomen dat:

- Er sprake is van een ligging buiten de bebouwde kom, waardoor rekening gehouden dient te worden met een afstandseis van 50 meter;
- er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aangezien de beoogde woningen buiten 50 meter van relevante geurbronnen van de paardenhouderij zijn gelegen;

- de paardenhouderij aan de Heiligenboom 1 niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Dit aangezien van een onevenredige belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van de paardenhouderij als gevolg van het planvoornemen geen sprake is. Dit ondanks de omstandigheid dat de beoogde woningen op kortere afstand dan 50 meter van het agrarische bouwvlak worden gesitueerd.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Het component geluid is onvoldoende onderzocht c.q. planologisch geborgd. Er is namelijk helemaal niet gekeken of de omliggende bebouwing kan leiden tot een belemmering voor het bedrijf. In paragraaf 4.2.4.3 van de toelichting is enkel ingegaan op het aspect geur en is niet ingegaan op het aspect geluid. Geluid is verder onderzocht in paragraaf 4.4, maar daar wordt niet stilgestaan bij de vraag of de functies die binnen het agrarische bedrijf aan de Heiligenboom 1 te Moergestel worden uitgevoerd een belemmering kunnen vormen voor het woon- en leefklimaat en vice versa. Ook in het akoestisch onderzoek van Aelmans is niet ingegaan op de functies en daaruit voortvloeiende geluidcontouren.

Beantwoording:

Voor de paardenhouderij aan de Heiligenboom 1 te Moergestel geldt een richtafstand van 30 meter voor geluid. Hierbij dient opgemerkt te worden dat ten aanzien van de beoogde nieuwe woningen binnen de planlocatie ruimschoots wordt voldaan aan deze richtafstand ten opzichte van voornoemde paardenhouderij voor het hinderaspect geluid. Hierdoor kan worden aangenomen dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de beoogde ontwikkeling geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden tot gevolg heeft waar het om het hinder aspect geluid gaat. Verder bedraagt de afstand van de gevel van de bedrijfswoning aan de Heiligenboom 6 te Moergestel tot het bouwvlak aan de Heiligenboom 1 te Moergestel circa 30 meter en het huidige agrarische bouwvlak binnen de planlocatie aan de Heiligenboom 6 te Moergestel is reeds op een kortste afstand van circa 19 meter van het agrarische bouwvlak aan de Heiligenboom 1 te Moergestel gelegen. Nu deze bedrijfswoning wordt omgezet tot burgerwoning is er sprake van een bestaande situatie, waardoor een en ander niet in de weg staat aan het planvoornemen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Ambtshalve aanpassingen

In hoofdstuk 2 is aangegeven of (en zo ja, hoe) de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In sommige gevallen is er tevens aanleiding tot aanvullende aanpassingen zonder dat daar een zienswijze aan ten grondslag ligt. Dit betreffen de zogenaamde ambtshalve wijzigingen.

Het bestemmingsplan is hierbij op de onderstaande onderdelen aangepast:

1. In de toelichting wordt hoofdstuk 6 aangevuld met de beschrijving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
2. De nota zienswijzen wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.