

Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Bedrijvenpark Charlotte e.o. 2018 (deel 1)

Het ontwerpbestemmingsplan " Bedrijvenpark Charlotte e.o. 2018 (deel 1)" heeft van maandag 26 februari 2018 tot en met maandag 9 april 2018 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Zienswijzen konden worden ingediend door een ieder.

Bij de gemeente zijn er gedurende de periode van tervisielegging 9 schriftelijke zienswijzen ingediend. Een zienswijze is ontvankelijk wanneer deze is ingediend binnen de termijn die in de officiële gemeentelijke publicatie staat en is ontvangen voor het einde van deze termijn. Bij verzending per post is de zienswijze tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn ter post is bezorgd. Voor wat betreft het bewijs van terpostbezorging is de datum van de poststempel van doorslaggevende betekenis.

8 zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk. De 9^{de} zienswijzen is te laat ingediend, deze is gelet op de poststempel pas op 11 april 2018 ter post bezorgd. Deze zienswijze is dan ook niet-ontvankelijk. De inhoud van deze zienswijze is gelijk aan die van zienswijze nr. 4, zodat de inhoud van de zienswijze toch behandeld wordt.

Hierna volgt een zakelijke puntsgewijze samenvatting van de ingekomen zienswijzen en het standpunt van de gemeente hierover. Het standpunt is gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijzen. Er heeft een integrale beoordeling plaatsgevonden.

N.B.: in verband met de toepassing van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd weergegeven.

ZIENSWIJZEN 1: TULLEMANS R.O. ADVIES NAMENS EIGENAAR DONGENSEWEG 63D

1. Onvolledige verwijzing planregels

Reclamant geeft aan dat in artikel 3.5.2 sub e van de regels detailhandel als strijdig gebruik wordt gezien. Uitgezonderd hierop is de detailhandel zoals eerder aan zijn opdrachtgever is toegestaan in de omgevingsvergunning van 18 augustus 2015. Echter wordt in artikel 3.5.2 sub e als uitzondering enkel verwezen naar artikel 3.1.2 sub b (functieaanduiding caravanstalling), terwijl er ook naar artikel 3.1.2 sub c (functieaanduiding detailhandel) verwezen had moeten worden.

2. Veiligheidszone- aandachtsgebied vervoer gevaarlijke stoffen

Reclamant geeft aan dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens de veiligheidszone-aandachtsgebied vervoer gevaarlijke stoffen is gelegen. Op basis van artikel 14.5 van de planregels zou een (beperkt) kwetsbaar object alleen mogen worden opgericht met een binnenplanse afwijking. Volgens reclamant is het niet duidelijk of hier enkel het planologisch toevoegen van een woning wordt bedoeld of ook het oprichten van de nieuwe bedrijfswoning. Indien dit laatste wordt bedoeld dan kan zijn opdrachtgever zich daar niet mee verenigen. Hij heeft verzocht om realisatie van de bedrijfswoning door een aanvraag herziening bestemmingsplan in te dienen en wil niet dat de oprichting van de bedrijfswoning afhankelijk wordt gesteld van een afwijkingsprocedure (rechtsonzekerheid en kosten). Tevens heeft er bij het bestemmingsplan reeds een verantwoording plaats gevonden voor het groepsrisico. Reclamant vraagt om aanpassing van artikel 14.5.

3. Aanvraag omgevingsvergunning verkoop vuurwerk en nieuw bedrijfsgebouw

Reclamant vraagt om de ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfsgebouw en voor het gebruik van een deel van de bestaande bebouwing voor de verkoop van vuurwerk te betrekken bij en te verwerken in het bestemmingsplan. Een en ander afhankelijk van de status van deze aanvraag ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Onvolledige verwijzing

Het betreft hier inderdaad een onjuiste verwijzing. Het klopt dat de verleende omgevingsvergunning van 18 augustus 2015 beperkte detailhandel toestaat. Hiervoor is de functieaanduiding detailhandel opgenomen op de verbeelding en is onder artikel 3.1.2 sub c opgenomen welke detailhandel is toegestaan. In artikel 3.5.2 sub e is per abuis een foutieve verwijzing opgenomen. Als uitgezonderd had artikel 3.1.2 sub c moeten worden en niet artikel 3.1.2. sub b. Om ook de verhuur van campers, caravans en campingartikelen expliciet toe te staan en uit te sluiten

van strijdig gebruik wordt artikel 3.1.2 sub i toegevoegd waarin ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf-verhuur (vh) de voor Bedrijf aangewezen gronden mede bestemd zijn voor verhuur van campers, caravans en campingartikelen

De verwijzing in artikel 3.5.2. sub e zal zodanig worden aangepast dat de artikelen 3.1.2 sub c en 3.1.2. sub i uitgezonderd worden van strijdig gebruik.

2. Veiligheidszone- aandachtsgebied vervoer gevaarlijke stoffen

De door de reclamant aangehaalde gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - aandachtsgebied vervoer gevaarlijke stoffen' is verbonden aan het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Dongenseweg. Op 27 juni 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders echter besloten om de routing gevaarlijke stoffen - waar de Dongenseweg ter hoogte van het plangebied onderdeel van uitmaakte - op te heffen. Door dit collegebesluit is structureel vervoer van gevaarlijke stoffen over de Dongenseweg niet langer toegestaan. Per abuis is het ontwerpbestemmingsplan niet aangepast aan dit nieuwe collegebesluit. De gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone - aandachtsgebied vervoer gevaarlijke stoffen' en 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' dienen dan ook uit het plan verwijderd te worden.

3. Aanvraag omgevingsvergunning verkoop vuurwerk en nieuw bedrijfsgebouw

Bij besluit van 4 mei 2018 is in afwijking van het geldende bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van een deel van een bestaande loods tot vuurwerkopslagplaats en -verkoopruimte aan de Dongenseweg 63 d. Deze vergunning is verleend omdat er vanuit stedenbouwkundig, milieukundig en verkeerskundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen deze aanvraag. Om de vuurwerkopslag en -verkoop ook in overeenstemming te laten zijn met het nu vast te stellen bestemmingsplan wordt voorgesteld het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat op de verbeelding de aanduidingen vuurwerkopslag en vuurwerkverkoopruimte worden opgenomen. Ook de regels binnen de bestemming Bedrijf worden hierop aangepast.

CONCLUSIE

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZEN 2: BEWONER 1 DONGENSEWEG

1. Verzwaring van de bedrijfsactiviteiten

Reclamant wil geen verdere verzwaring van bedrijfsactiviteiten op het gedeelte in het bestemmingsplan dat voorheen was bedoeld voor de 'caravanopslag'. Reclamant vindt dat haar woning nu al is ingesloten door bedrijventerreinen aan de zuid-, oost- en westzijde. Alleen aan de noordelijke zijde is het nog relatief rustig en dat wil reclamant zo behouden. Bij een verzwaring van de bedrijfsactiviteiten zal dit verdwijnen en zal ook de verkeersdruk op de Dongenseweg toenemen. Volgens reclamant leidt dit tot een aantasting van het woongenot.

2. Waardevermindering woning

Reclamant is van mening dat indien de verzwaring van de bedrijfsactiviteiten toeneemt, dit leidt tot waardevermindering van hun woonperceel. Hiervoor wenst zij dan een financiële compensatie.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Verzwaring van de bedrijfsactiviteiten

Binnen de verleende omgevingsvergunning van 18 augustus 2015 zijn naast de stalling van caravans ook andere activiteiten mogelijk die vallen binnen milieucategorie 2. Een voorbeeld hiervan is dat de ruimtes al verhuurd mochten worden aan categorie 2 bedrijven.

In het onderliggend plan worden deze en ook andere activiteiten toegestaan binnen deze milieucategorie. Omdat de milieucategorie niet hoger is ten opzichte van wat de omgevingsvergunning al toestaat, is er geen sprake van een verzwaring. Wij zijn van mening dat hiermee voldoende geborgd is dat de bedrijfsmatige activiteit(en) het woon- en leefklimaat van reclamant niet (verder) nadelig beïnvloedt.

Ten aanzien van het verkeer merken wij op dat de huidige al toegestane bedrijfsmatige activiteiten en met name de detailhandelsfunctie die nu al mogelijk is, het meeste verkeer aantrekken. Dit verkeer vindt met name plaats in en rondom de vakantieperiode als er minder woon- werkverkeer is. Bovendien wordt de huidige bebouwing niet uitgebreid, maar mag enkel in de plaats van de huidige vergunde activiteiten gebruikt worden voor bedrijven categorie 1 en 2. Ook is gebleken dat de Dongenseweg minder druk is dan in het verleden door de komst van de Tangenten. Van een toename in verkeer is dan ook geen sprake.

2. Waardevermindering woning

Gelet op voorgaande is de gemeente van mening dat reclamant niet op onaanvaardbare wijze in haar belangen worden aangetast.

Dit neemt niet weg dat het deze bewoner uiteraard vrij staat een verzoek om tegemoetkoming in (plan)schade in te dienen bij de gemeente nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is vast komen te staan. Een eventuele toekomstig (ontvankelijk) verzoek zal worden beoordeeld in de daartoe bedoelde procedure (artikel 6.1 Wro).

CONCLUSIE

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZEN 3: BEWONER 2 DONGENSEWEG

1. Verzwaring van de bedrijfsactiviteiten

Reclamant wil geen verdere verzwaring van bedrijfsactiviteiten op het gedeelte in het bestemmingsplan dat voorheen was bedoeld voor de 'caravanopslag'. Reclamant vindt dat zijn woning nu al is ingesloten door bedrijventerreinen aan de zuid-, oost- en westzijde. Alleen aan de noordelijke zijde is het nog relatief rustig en dat wil reclamant zo behouden. Bij een verzwaring van de bedrijfsactiviteiten zal dit verdwijnen en zal ook de verkeersdruk op de Dongenseweg toenemen. Volgens reclamant leidt dit tot een aantasting van het woongenot.

2. Waardevermindering woning

Reclamant is van mening dat indien de verzwaring van de bedrijfsactiviteiten toeneemt, dit leidt tot waardevermindering van hun woonperceel. Hiervoor wenst hij dan een financiële compensatie.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Verzwaring van de bedrijfsactiviteiten

Zie voor standpunt gemeente, zienswijze 2 onder 1.

2. Waardevermindering woning

Zie voor standpunt gemeente, zienswijze 2 onder 2.

CONCLUSIE

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZEN 4: BEWONER 3 DONGENSEWEG

1. Verzwaring van de bedrijfsactiviteiten

Reclamant wil geen verdere verzwaring van bedrijfsactiviteiten op het gedeelte in het bestemmingsplan dat voorheen was bedoeld voor de 'caravanopslag'. Reclamant vindt dat zijn woning nu al is ingesloten door bedrijventerreinen aan de zuid-, oost- en westzijde. Alleen aan de noordelijke zijde is het nog relatief rustig en dat wil reclamant zo behouden. Bij een verzwaring van de bedrijfsactiviteiten zal dit verdwijnen en zal ook de verkeersdruk op de Dongenseweg toenemen. Volgens reclamant leidt dit tot een aantasting van het woongenot volgens reclamant.

2. Politiehondenvereniging en Ron's Total Dog Care

Reclamant is van mening dat de politiehondenvereniging eenvoudig op een andere locatie gevestigd kan worden en dat het op de nu aangewezen locatie voor aantasting van zijn woongenot zal zorgen. Nu al hebben zij regelmatig geluidsoverlast van de honden op het terrein van de Dongenseweg 65a (Ron's Total Dog Care), die naar zijn mening niet past in de bestaande bestemming van dit perceel.

2. Waardevermindering woning

Reclamant is van mening dat indien de verzwaring van de bedrijfsactiviteiten toeneemt, dit leidt tot waardevermindering van hun woonperceel. Hiervoor wenst hij dan een financiële compensatie.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Verzwaring van de bedrijfsactiviteiten

Zie voor standpunt gemeente, zienswijze 2 onder 1.

2. Politiehondenvereniging en Ron's Total Dog Care

Voor de beoordeling of door de oprichting van de (politie)hondenvereniging nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat hebben wij de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (hierna Brochure) gehanteerd. Aan de richtafstanden in deze Brochure voor hondendressuurterreinen wordt voldaan. Deze richtafstanden zijn echter niet representatief voor het trainen van politiehonden omdat daarbij gebruik wordt gemaakt van harde knallen (gebruik alarmpistolen) om de honden te laten wennen aan harde geluiden. Daarom is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de impact van de hondenvereniging op de (woon)omgeving.

Voor de uitgangspunten en de rekenresultaten van het onderzoek wordt verwezen naar het akoestisch rapport opgesteld door F. Bouwmans Ingenieursbureau, d.d. 17 december 2015, nr. 20151123-02, dat is toegevoegd aan de bijlage van het bestemmingsplan. De rekenpunten in dit rapport zijn neergelegd ter plaatse van woningen waaronder de woningen van appellanten. Daarnaast is een strafcorrectie van 5 dB toegepast omdat ervan uitgegaan mag worden dat het hondengeblaf hoorbaar is bij de woningen (van reclamant(en)) en dit als extra hinderlijk ervaren kan worden.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het geluidniveau van de (politie)hondenvereniging, nabij de woningen, binnen de in Brochure genoemde grenswaarden blijft. Hierbij is tevens rekening gehouden met de genoemde strafcorrectie. Wij zijn dan ook van mening dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de oprichting van de politiehondenvereniging niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de opmerking van reclamant over de geluidsoverlast van honden op het perceel Dongenseweg 65a merken wij op dat dit perceel geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan dat voorligt. De gestelde geluidsoverlast en strijdigheid met de bestemming van het perceel kan dan ook niet in deze procedure ter discussie gesteld worden. Hiervoor kan reclamant, indien hij dat wenst, een klacht indienen bij het meldpunt en/of schriftelijk een verzoek tot handhaving indienen bij de gemeente.

3. Waardevermindering woning

Zie voor standpunt gemeente, zienswijze 2 onder 2.

CONCLUSIE

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZEN 5: GASUNIE

Ter hoogte van de Albionstraat te Tilburg ligt net buiten de plangrens een gasleiding. De bijbehorende belemmeringenstrook van 4 meter valt deels in het plangebied. Deze ontbreekt echter op de verbeelding. De Gasunie verzoekt om het ontbrekende deel alsnog op te nemen op de verbeelding.

STANDPUNT GEMEENTE

De Gasunie heeft tijdens het vooroverleg aangegeven dat deze strook ontbreekt. Per abuis is bij de digitalisering van de planverbeelding de belemmeringenstrook ter hoogte van de Albionstraat niet overgenomen. We zullen dit repareren bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

CONCLUSIE

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De belemmeringsstrook die over het plangebied valt, wordt opgenomen.

ZIENSWIJZEN 6: BEWONER 3 DONGENSEWEG, NAMENS OMWONENDEN DONGENSEWEG

1. Verruiming van de bedrijfsactiviteiten en detailhandel op het perceel Dongenseweg 63d

Reclamanten willen geen verdere verruiming van bedrijfsactiviteiten naar categorie 1 en 2 op het perceel Dongenseweg 63d. Ze willen dat de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot 'caravanopslag'. Reclamanten vrezen verdere aantasting van hun woon-en leefklimaat en woonomgeving nu er allerlei nieuwe bedrijfsactiviteiten worden mogelijk gemaakt, zoals risicovol opslagplaats voor vuurwerk en verkoop daarvan. Hiervoor is inmiddels ook een vergunning aangevraagd.

Daarnaast vrezen zij ook voor overlast van bezoekers door de verruiming in het bestemmingsplan om ook detailhandel te mogen uitoefenen (bijvoorbeeld afsteken van vuurwerk).

2. Waardevermindering woning

Reclamant is van mening dat indien de verzwaring van de bedrijfsactiviteiten toeneemt, dit leidt tot waardevermindering van de woonpercelen van omwonenden.

3. Oprichten politiehondenvereniging

Reclamanten willen dat het perceel 4302 agrarisch blijft en er geen politiehonden activiteiten zullen plaatsvinden. Ze vrezen voor geluidsoverlast van blaffende honden en knalgeluiden. Reclamanten geven aan nu al geluidsoverlast te ondervinden vanwege de tijdelijke hondenopvang op perceel 4565 en hebben hiervoor al klachten ingediend bij de gemeente.

4. Revierenterrein

Volgens reclamant zijn in het gebied dat aangewezen is al revierterrein en in de omgeving daarvan allerlei soorten vogels en dieren aanwezig die zullen verdwijnen als daar honden mogen loslopen. Indien het revieren plaats vindt op perceel 5245 zal zonder afscheiding ook het naastgelegen perceel 4652 worden betreden. Dit perceel is ook opgenomen op de bijlage als mogelijk revierterrein, maar is in particulier bezit. De eigenaar van dit perceel wil dat zijn perceel van de bijlage wordt verwijderd.

5. Flora en Fauna onderzoek

Reclamanten zijn van mening dat het onderzoek naar flora en fauna in het gebied niet goed is uitgevoerd. Zo staat er op p.30 dat er geen uilen zijn waargenomen, maar volgens reclamanten zijn deze wel aanwezig op percelen 4652 en 4245. Ook staat er volgens reclamanten in het rapport dat er geen nieuwe bestemmingsplannen bekend zijn en dat er dus geen rekening is gehouden met de politiehonden-activiteiten.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Verruiming van de bedrijfsactiviteiten en detailhandel op het perceel Dongenseweg 63d

Voor de woning van reclamanten die het dichtst bij de bedrijfsbestemming ligt geldt dat de afstand ruim 10 meter bedraagt. In de toelichting is hier nader aandacht aan besteed.

Binnen de verleende omgevingsvergunning van 18 augustus 2015 zijn naast de stalling van caravans ook andere activiteiten mogelijk zijn die vallen binnen milieucategorie 2. In het onderliggend plan worden deze en ook andere activiteiten toegestaan binnen deze milieucategorie. Omdat de milieucategorie niet hoger is ten opzichte van wat de omgevingsvergunning al toestaat, is er geen sprake van een verzwaring.

Om te voorkomen dat op het deel van de bedrijfswoning (en tuin) zich een bedrijfsmatige activiteit kan ontplooiën worden bedrijfsmatige activiteiten bij vaststelling van het bestemmingplan expliciet op die plek uitgesloten. Daarnaast is de toegangsweg om de bedrijfspanden te bereiken aan de oostzijde van het perceel genoemd. Wij zijn van mening dat hiermee voldoende borging is dat de bedrijfsmatige activiteit (enkel op de achterzijde van het perceel Dongenseweg 63d) het woon- en leefklimaat van reclamant niet nadelig beïnvloedt.

Ten aanzien van de detailhandel merken wij op dat op het perceel Dongenseweg 63d op basis van de verleende omgevingsvergunning van 18 augustus 2015 al detailhandel is toegestaan die beperkt is tot detailhandel die is gerelateerd en ondergeschikt is aan de activiteiten die genoemd zijn in deze omgevingsvergunning. Deze activiteiten zijn exact overgenomen in de planregels en vervolgens is bepaald dat de aanduiding detailhandel alleen is toegestaan voor zover deze behoort tot en ondergeschikt is daaraan. Daarnaast zal gedurende 3 dagen per jaar op dezelfde locatie, naast de specifieke toegestane detailhandel, eventueel ook vuurwerk verkocht mogen worden. Uiteraard onder de voorwaarde dat hiervoor een vergunning is verleend op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Gelet op deze korte tijdsperiode achten wij deze beperkte verruiming van de al toegestane detailhandel aanvaardbaar.

2. Waardevermindering woning

Zie voor standpunt gemeente, zienswijze 2 onder 2.

3. Oprichten politiehondenvereniging

Zie voor standpunt gemeente, zienswijze 4 onder 2.

Uit een overzicht van de meldingen die de afgelopen tijd zijn binnen gekomen bij de gemeente is gebleken dat er diverse klachten zijn geweest over slechte wegen, afvaldumpingen en rommel rondom de Dongenseweg. Wij hebben geen klachten kunnen achterhalen die gaan over geluidsoverlast van honden.

4. Revierenterrein

Om de effecten van het revieren op beschermde natuurwaarden in beeld te brengen is een natuurtoets uitgevoerd door Bureau Waardenburg (Advies revieren Charlotte Oord, te Tilburg). Dit rapport wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat in het gehele onderzochte zoekgebied geen wezenlijk negatieve effecten op de waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) zullen ontstaan. Ook overtreding van de Wet Natuurbescherming is niet aan de orde.

Om betreding van aangrenzende bospercelen te voorkomen, zullen rondom het rivierterrein takkenrillen worden aangelegd. Deze vormen wel een markering voor de honden en trainers maar geen barrière voor wilde dieren. Integendeel, voor kleine zoogdieren en vogels vormen takkenrillen een goede schuil- en broedgelegenheid.

Na aanleiding van een gesprek dat heeft plaatsgevonden tussen de gemeente en een bewoner/eigenaar in het gebied is het bij ons bekend geworden dat er een particulier perceel is opgenomen op de bijlage als mogelijk terrein voor revieren. Wij hebben met deze bewoner/eigenaar al besproken dat we zullen voorstellen om dit perceel van de bijlage te laten verwijderen.

5. Flora en Fauna onderzoek

Het flora- en faunaonderzoek is uitgevoerd door een deskundig bureau volgens de daarvoor geldende richtlijnen en protocollen. Daarbij zijn geen steenuilen en kerkuilen aangetroffen. Ook uit andere verspreidingsgegevens blijkt niet dat deze twee uilensoorten in het plangebied voorkomen, dit is gezien de aanwezige biotopen (bosrijke omgeving) ook niet waarschijnlijk. De steenuil en kerkuil komen voor in (half)open agrarisch gebied. Mogelijk betreffen de waarnemingen van reclamanten een bosuil. De bosuil is niet specifiek genoemd in het flora- en faunaonderzoek, omdat nesten van deze soort niet jaarrond beschermd zijn, in tegenstelling tot steenuil en kerkuil.

Bij oplevering van het flora- en faunaonderzoek was nog niet in detail bekend welke functiewijzingen in het bestemmingsplan doorgevoerd zouden worden (zoals vermeld in paragraaf 2.2 van het rapport). Bij de latere uitwerking van het bestemmingsplan heeft de gemeente wel op basis van het flora- en faunaonderzoek beoordeeld of de vestiging zou leiden tot aantasting van beschermde plant- en diersoorten. Zoals blijkt uit de verspreidingskaarten zijn op de beoogde politiehondenlocatie geen beschermde soorten aangetroffen, behalve foeragerende vleermuizen. Zij vliegen door het plangebied heen, maar hebben daar geen verblijfplaatsen. Negatieve effecten zijn daardoor voor de vestiging van de politiehondenvereniging uit te sluiten.

CONCLUSIE

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond (onderdeel 1) en gedeeltelijk ongegrond (onderdelen 2 t/m 5) en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZEN 7: PROVINCIE NOORD-BRABANT

1. Kwaliteitsverbetering van het landschap bij de politiehondenvereniging

De provincie is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met artikel 3.2 lid 2 van de Verordening ruimte voor het perceel waar de politiehondenvereniging gevestigd gaat worden. Als reden hiervoor geven zij dat bijlage 3 bij het bestemmingsplan erg vaag is en geen duidelijkheid geeft over de landschappelijke inpassing. Daarnaast had volgens de provincie ook de realisering en instandhouding van deze landschappelijke inpassing zeker gesteld moeten worden in de planregels.

2. Kwaliteitsverbetering van het landschap bij Dongenseweg 63d.

De provincie is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met de Verordening ruimte op het onderdeel kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 lid 2 Verordening) voor het perceel Dongenseweg 63d. De provincie geeft aan dat een bedrijfswoning volgens de regionale afspraken kwaliteitsverbetering landschap te beschouwen is als een ontwikkeling behorende tot milieucategorie 3 en dat daarom 20 % van de 'bestemmingswinst' dient te worden geïnvesteerd. De provincie verzoekt om inzicht in de onderbouwing van het bedrag te geven.

3. NNB en revierenterrein

De provincie merkt op dat het zoekgebied voor het revieren gelegen is in NNB, maar dat dit geen vertaling heeft gekregen in de regels of op de verbeelding. De provincie gaat ervan uit dat het gebruik van dit revierterrein geen negatieve invloed heeft op behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden van het NNB. Mede gelet op de jurisprudentie achten zij het noodzakelijk dat dit nader wordt onderbouwd in de toelichting.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Kwaliteitsverbetering van het landschap bij de politiehondenvereniging

Op basis van de in het regionaal ruimtelijk overleg gemaakte afspraken valt de vestiging van de politiehondenvereniging onder categorie 2. Hiervoor bestaat de kwaliteitsverbetering uit een goede landschappelijke inpassing. De provincie geeft aan dat zij het inrichtingsplan onduidelijk vindt. We kunnen ons vinden in dat standpunt en zullen het inrichtingsplan zodanig aanpassen dat zichtbaar wordt hoe de benodigde attributen en bouwwerken landschappelijk zullen worden ingepast in de bosrijke omgeving. Tevens zullen we in de regels van het bestemmingsplan de realisering en de instandhouding van de landschappelijke inpassing zeker stellen door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting.

2. Kwaliteitsverbetering van het landschap bij Dongenseweg 63d

In het kader van artikel 3.2 lid 2 van de Verordening ruimte dient de toevoeging van de bedrijfswoning inderdaad gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Over de wijze waarop dit moet gebeuren en over de rekenmethodiek zijn in het regionaal ruimtelijke overleg afspraken gemaakt. Deze zijn vastgelegd in het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' en bij brief van 7 mei 2013 zijn deze werkafspraken bevestigd door de provincie. In hoofdstuk 4 van deze werkafspraken wordt expliciet verwezen naar de grondwaardenmethodiek van Cronen/Read Advies. Sinds de invoering van de regio-afspraken hanteert de gemeente deze methodiek. Het is dan ook aan de gemeente om de grondwaarden en de methodiek te bepalen. De door de gemeente gehanteerde categorie indeling en grondprijzen zijn dan ook niet onredelijk en de gemeente voldoet op dit punt volledig aan het met de provincie gemaakte afsprakenkader.

In de toelichting bij het bestemmingsplan is aangegeven hoe deze afspraken worden nagekomen. Hierin is aangegeven dat het inderdaad categorie 3 betreft en dat 20 % van de waardevermeerdering van de grond (bestemmingswinst) geïnvesteerd dient te worden. Deze waardevermeerdering is berekend aan de hand van de methodiek zoals die door de regiogemeenten is vastgelegd. Het bedrag dat geïnvesteerd dient te worden is €10.380,-. Uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat de totale investering voor de kwaliteitsverbetering van het landschap €12.400,- bedraagt. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan beoogde bijdrage die op basis van de Verordening ruimte wordt gesteld.

Gelet op voorgaande zijn wij van mening dat nader inzicht in de berekening van het te investeren bedrag van €10.380,- niet hoeft te worden verstrekt.

3. NNB en revierenterrein

In de natuurtoets van Bureau Waardenburg (Advies revieren Charlotte Oord, te Tilburg) is geconcludeerd dat het gebruik van een bosperceel als revierterrein geen negatieve invloed heeft op behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden van het NNB. Samengevat is deze conclusie als volgt onderbouwd:

Doordat de honden zelfstandig en gericht zoeken is betreding van het bos door mensen niet nodig of zeer beperkt. Op de bospaden wordt in de huidige situatie al gewandeld en er is beperkt autoverkeer. Het risico op eventuele verstoring van vogels op het nest door de aanwezigheid van een hond zal minimaal zijn. Daar de oefeningen wekelijks plaats vinden kunnen verstoringgevoelige soorten wennen aan de activiteit van een hond of bij hun nestkeuze rekening houden met regelmatig bezoek door honden. Nabij het zoekgebied ligt een tijdelijk hondenopvangcentrum, waardoor in de omgeving aanwezige vogels gewend zijn aan geblaf van honden.

Kleine zoogdieren en kleine marterachtigen zijn bij regelmatig activiteit van mensen met name rond de schemer actie. De recreatiedruk in het zoekgebied is laag en dieren kunnen ook overdag actief zijn. De honden zoeken niet gericht naar de zoogdieren maar kunnen toevallig op een rondscharrelend dier stuiten. Kleine zoogdieren en marterachtigen zijn goed in staat bij onraad (een naderende hond) de verblijfplaats op te zoeken om tijdelijk te schuilen, mede omdat de honden niet gericht op dieren jagen.

In de natuurtoets is uitgegaan van een beperkt, extensief gebruik van het bos:

- in de zomermaanden vindt 3x per week een revieractiviteit plaats van 30-60 minuten per keer, in de wintermaanden 1x per week;
- het bosperceel wordt met 1 hond tegelijk bezocht;
- per activiteit is een beperkt aantal mensen betrokken, van enkele tot maximaal 10 personen. Deze betreden het bos niet buiten de paden;

- het bosperceel wordt niet fysiek aangetast (geen omheining, er worden geen objecten in het bos geplaatst of achtergelaten);

Het voorstel is om deze onderbouwing toe te voegen aan de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast zullen we in de regels de bovengenoemde gebruiksregels vast leggen om zo te garanderen dat het gaat om beperkt, extensief gebruikt van het bos.

CONCLUSIE

De zienswijze is gedeeltelijke gegrond (onder 1 en 3) en gedeeltelijk ongegrond (onder 2) en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZEN 8: BEWONER 4 DONGENSEWEG

1. Verzwaring van de bedrijfsactiviteiten

Reclamant wil geen verdere verzwaring van bedrijfsactiviteiten op het gedeelte in het bestemmingsplan dat voorheen was bedoeld voor de 'caravanopslag'. Reclamant vindt dat zijn woning nu al is ingesloten door bedrijventerreinen aan de zuid-, oost- en westzijde. Alleen aan de noordelijke zijde is het nog relatief rustig en dat wil reclamant zo behouden. Bij een verzwaring van de bedrijfsactiviteiten zal dit verdwijnen en zal ook de verkeersdruk op de Dongenseweg toenemen. Volgens reclamant leidt dit tot een aantasting van het woongenot volgens reclamant.

2. Politiehondenvereniging en Ron's Total Dog Care

Reclamant is van mening dat de politiehondenvereniging eenvoudig op een andere locatie gevestigd kan worden en dat het op de nu aangewezen locatie voor aantasting van zijn woongenot zal zorgen. Nu al hebben zij regelmatig geluidsoverlast van de honden op het terrein van de Dongenseweg 65a (Ron's Total Dog Care), die naar zijn mening niet past in de bestaande bestemming van dit perceel.

2. Waardevermindering woning

Reclamant is van mening dat indien de verzwaring van de bedrijfsactiviteiten toeneemt, dit leidt tot waardevermindering van hun woonperceel. Hiervoor wenst hij dan een financiële compensatie.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Verzwaring van de bedrijfsactiviteiten

Zie voor standpunt gemeente, zienswijze 2 onder 1.

2. Politiehondenvereniging en Ron's Total Dog Care

Zie voor standpunt gemeente, zienswijze 4 onder 2.

3. Waardevermindering woning

Zie voor standpunt gemeente, zienswijze 2 onder 2.

CONCLUSIE

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.