

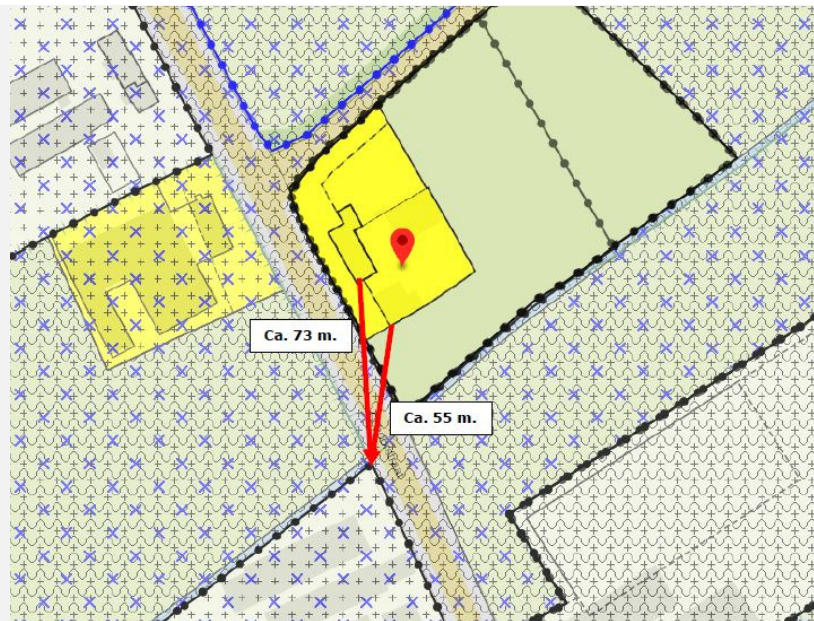
Notitie behandeling zienswijze bestemmingsplan “Buitengebied De Zandleij 2012, 14^e herziening (Schoorstraat 34 en 36)”

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied De Zandleij 2012, 14^e herziening (Schoorstraat 34 en 36)” heeft van maandag 22 juni tot en met 3 augustus 2020 ter inzage gelegen. Binnen deze periode van zes weken is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Bij de gemeente zijn gedurende de periode van tervisielegging twee zienswijzen binnengekomen. Deze zijn beide binnen de termijn van tervisielegging ontvangen en juist geadresseerd; daardoor zijn deze zienswijzen ontvankelijk. Hieronder zijn de binnengekomen zienswijzen puntsgewijs samengevat en beantwoord. De beantwoording is gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijze; 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.

Zienswijze 1: Bewoner Schoorstraat 59 (e-mail 6 juli 2020; registratienummer 15264412)

1.	<i>Zienswijze</i>	Reclamant exploiteert op het perceel Schoorstraat 59 een veehouderijbedrijf. In het bestemmingsplan voor de percelen Schoorstraat 34/36 wordt met deze bedrijfsactiviteiten geen rekening gehouden. Reclamant wordt hierdoor in zijn bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.
	<i>Reactie gemeente</i>	<u>Huidige bedrijfsvoering</u> Reclamant heeft zich aangemeld voor de zogenaamde Stoppersregeling, met als gevolg dat het houden van varkens per 1 januari 2020 niet meer is toegestaan. Uit een milieucontrole op 20 februari 2020 is gebleken, dat het houden van varkens beëindigd is. Binnen het bedrijf worden nog wel 7 paarden en 13 stuks rundvee (cat. A7) gehouden. Voor het houden van paarden en runderen cat. A7 geldt dat er géén emissiefactor is vastgesteld. Dit betekent, dat bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van het agrarisch bedrijf rekening moet worden gehouden met vaste hinderafstanden. Omdat het hoofdgebouw op het perceel Schoorstraat 34/36 op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden onderdeel uit te maken van een veehouderij, bedraagt deze afstand op grond van artikel 3 lid 2 Wet geurhinder en veehouderij 50 meter. Deze afstand wordt gemeten tussen het bouwvlak binnen de bestemming “Wonen” en het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf en bedraagt 73 meter (zie onderstaande afbeelding). Ook binnen de functieaanduiding ‘erf’ is het mogelijk om geurgevoelige gebouwen en functies op te richten. De kortste afstand tussen deze aanduiding en de bestemmingsgrens ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ ter plaatse van Schoorstraat 59 zo’n 55 meter bedraagt (zie onderstaande afbeelding). Deze afstand is groter dan de vaste aan te houden afstand van 50 meter. Geconcludeerd wordt, dat de nog aanwezige agrarische bedrijfsactiviteiten van reclamant door de herbestemming niet worden belemmerd.



Ontwikkelmogelijkheden

Het bedrijfsperceel van reclamant heeft op basis van het geldende bestemmingsplan een agrarische bedrijfsbestemming. Vanwege de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag dit ook in de vorm van een intensieve veehouderijbedrijf zijn. Om hier echter een dergelijk bedrijf te kunnen exploiteren, dient naast het bestemmingsplan ook voldaan te worden aan andere geldende wet- en regelgeving, zoals milieuwetgeving en het Besluit emissiearme huisvesting.

Momenteel beschikt reclamant over een milieuvergunning die van rechtswege is overgegaan in een melding Activiteitenbesluit en Omgevingsvergunning beperkte milieutoets m.e.r. en fijn stof. Door gebruik te maken van de zogenaamde Stoppersregeling heeft reclamant de intentie uitgesproken om zijn varkenshouderij uiterlijk 1 januari 2020 te staken. Dit betekent, dat hij zijn bedrijfsopstallen niet meer hoeft aan te passen aan de wettelijke eisen en dat zijn bedrijfsactiviteiten voor wat betreft de intensieve veehouderij per 1 januari 2020 gestopt moesten zijn. Concreet betekent dit, dat de huidige op het perceel aanwezige bedrijfsopstallen niet voldoen aan de thans geldende wettelijk minimaal vereiste huisvestingssystemen en de daarbij behorende emissie-eisen.

Mocht reclamant (of een derde) op het perceel Schoorstraat 59 toch een doorstart willen maken als intensieve veehouderij, dan dient alsnog voldaan te worden aan de op grond van het Besluit emissiearme huisvesting vereiste huisvestingssystemen en emissie-eisen. Verder dient voldaan te worden aan de vereisten van de provinciale regelgeving, zoals de regeling "Brabantse Zorgvuldige Veehouderij". Gezien de leeftijd van de huidige stallen en het stalsysteem, betekent dit concreet dat op het perceel nieuwe stallen gebouwd moeten worden. Tevens is reclamant (of derde) genooddaakt om een nieuwe c.q. gewijzigde milieuvergunning aan te vragen.

Bij de toetsing van een dergelijke aanvraag zal blijken dat de agrarische bedrijfsvoering al wordt beperkt door de reeds aanwezige burgerwoning op het perceel Schoorstraat 32a, de voormalige agrarische bedrijfswoning op het perceel Schoorstraat 61 en de bebouwing op het perceel Schoorstraat 34/36. De bebouwing op de percelen Schoorstraat 32a en 61 liggen reeds

		op kortere c.q. vergelijkbare afstand als de huidige bebouwing op perceel Schoorstraat 34/36. Dit betekent, dat de woningen op de percelen Schoorstraat 32a, 61 en het huidige hoofdgebouw op het perceel 34/36 al een belemmering vormen voor het door te starten bedrijf. Het bestemmingsplan “Buitengebied De Zandleij, 14^e herziening (Schoorstraat 34 en 36) maakt geen nieuwe bouw- of uitbreidingsmogelijkheden in de richting van Schoorstraat 59 mogelijk. Het nieuwe bestemmingsplan regelt enkel de splitsing van de bestaande bebouwing in twee woningen. Deze ontwikkeling vindt plaats binnen het oorspronkelijk aanwezige hoofdgebouw, waardoor de afstand ten opzichte van het perceel Schoorstraat 59 niet afneemt. De beoogde woningen op het perceel Schoorstraat 34/36 vormen dus geen extra belemmering voor deze ontwikkelingsmogelijkheid. Het is voor reclamant ook mogelijk om niet zijn varkenshouderij voort te zetten, maar over te schakelen op het houden van dieren, waarvoor op grond van de Wet geurhinder en veehouderij een vaste hinderafstand geldt (bijvoorbeeld rundvee/melkkoeien). Op grond van artikel 3 lid 2 Wet geurhinder veehouderij bedraagt deze afstand 50 meter. Zoals onder ‘huidige bedrijfsvoering’ is aangegeven, wordt aan deze afstand voldaan. Deze ontwikkelingsmogelijkheid wordt door de beoogde bestemmingswijziging op het perceel Schoorstraat 34/36 niet belemmerd.
	<i>Conclusie</i>	De ingediende zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2: Recreatiepark Duinhoeve (brief 29 juli 2020; registratienummer 15295169)

1.	<i>Zienswijze</i>	Het Recreatiepark is al geruime tijd bezig met een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten in de richting van de Schoorstraat. Hiervoor is een bestemmingsplanherziening doorlopen die door de gemeenteraad in juni 2018 is vastgesteld. Door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit besluit op 18 december 2019 vernietigd. Momenteel wordt een nieuwe ruimtelijke procedure voorbereid. Recreatiepark Duinhoeve is van mening dat met deze uitbreiding rekening gehouden moet worden. Zij vreest dat de toekomstige bewoners van Schoorstraat 34 en 36 mogelijk bezwaar kunnen gaan maken tegen het nieuwe bestemmingsplan, omdat zij zouden kunnen vinden dat hun woonkwaliteit wordt aangetast vanwege een toename van geluidhinder en verkeersoverlast als gevolg van de uitbreiding van het recreatiepark. Reclamant vindt dat in het bestemmingsplan voor Schoorstraat 34/36 geborgd moet worden dat de bestemmingswijziging geen gevolgen heeft voor de uitbreiding van het recreatiepark en/of leidt tot nieuwe maatregelen, voorwaarden of beperkingen.
	<i>Reactie gemeente</i>	Om in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat, hoeft formeel gezien alleen rekening te worden gehouden met de mogelijkheden die het <u>geldende</u> juridisch-planologisch kader biedt dan wel met plannen waarvoor een ontwerpbestemmingsplan ter visie ligt. Nu het bestemmingsplan voor de uitbreiding van Recreatiepark Duinhoeve – te weten “Buitengebied De Zandleij 2012, 1^e herziening (Camping Duinhoeve)” en vastgesteld op 11 juni 2018 – door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is vernietigd en er nog geen nieuw ontwerpbestemmingsplan ter visie ligt, is formeel-juridisch de nieuwe bestemming voor de uitbreiding van de camping nog niet van kracht. Zodoende kan er niet nu al rekening mee

	worden gehouden. Voor de gronden waarop de uitbreiding is voorzien dient dan ook uitgegaan te worden van de bestemming die op grond van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied De Zandleij 2012” van kracht is. Het betreft hier de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ zonder bouwvlak. Hierdoor kunnen deze gronden alleen gebruikt worden voor agrarische bodemexploitatie (dus als weide- of akkerbouwgrond). Dit gebruik heeft geen invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het perceel Schoorstraat 34/36. Ten behoeve van de beoogde uitbreiding van het recreatiepark is, zoals reclamant stelt, een nieuwe bestemmingsplan in voorbereiding. Op grond van de geldende wet- en regelgeving mogen zienswijzen en beroep tegen dit nieuw bestemmingsplan worden ingediend. De gemeente kan en mag deze rechten niet inperken. Het is juridisch dus niet mogelijk om vast te leggen dat eventuele toekomstige bewoners van de woningen op het perceel Schoorstraat 34/36 geen zienswijzen en beroep mogen indienen tegen de lopende bestemmingsplanherziening voor de uitbreiding van het recreatiepark. In het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de beoogde uitbreiding van het recreatiepark zal (opnieuw) aangetoond moeten worden, dat met dat plan beoogde uitbreiding van het recreatiepark niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen. Ondanks het gegeven dat op dit moment nog geen nieuw akoestisch onderzoek voor uitbreiding van de camping bekend is, wordt op basis van een eerder uitgevoerd akoestisch onderzoek ingeschat dat ter plaatse van de woningen op het perceel Schoorstraat 34/36 sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat. Dit eerder uitgevoerde onderzoek geeft namelijk inzicht in het akoestisch woon- en leefklimaat op de aanwezige omliggende geluidgevoelige bestemmingen (waaronder Schoorstraat 36) en bevat ook een toetsing aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (waaronder Recreatiepark Duinhoeve valt). Uit de rekenresultaten blijkt, dat de beoogde uitbreiding van het recreatiepark niet leidt tot een onacceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het perceel Schoorstraat 34/36. Nu met de beoogde bestemmingswijziging voor de percelen Schoorstraat 34/36 de feitelijke situatie strak wordt vastgelegd, kunnen de woningen niet (veel) dichter op de door het recreatiepark beoogde uitbreidingsgronden komen te staan. Dit is wel mogelijk op basis van het thans geldende bestemmingsplan waarbij de locatie van de woning op het perceel niet strak is vastgelegd. Daarnaast bevinden zich in de nabijheid van de door het recreatiepark beoogde uitbreidingsgronden ook andere reeds aanwezige woningen, die bepalend zijn voor de uitbreidingsmogelijkheden. Het gaat hierbij om de woningen op de percelen Schoorstraat 61 tot en met 63a. De beoogde ontwikkeling op het perceel Schoorstraat 34/36 vormt dan ook geen extra belemmering.
<i>Conclusie</i>	De ingediende zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Dit betekent, dat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.