

Betreft: nota van zienswijze over ingediende zienswijze tegen ontwerp-wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Ettenseweg 70'

Samenvatting ingediende zienswijze

Op 4 september 2018, ontvangen op 5 september 2018, heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Etten-Leur per brief haar zienswijze naar voren gebracht over het ontwerp-wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Ettenseweg 70'. In de zienswijze worden onderstaande punten genoemd:

1. De keuze van de vormverandering: de lijn van de bestaande bebouwing is ongeveer noord-zuid gericht terwijl de voorgestelde bebouwing oost-west gesitueerd is. Om de lijn van de bebouwing aan te houden en ook het doorzicht vanaf het achterliggende gebied in de gemeente Etten-Leur te behouden, wordt voorgesteld om het gebouw in noord-zuid richting te situeren of om de bebouwing eventueel aan de westzijde van het bouwvlak te situeren;
2. De noodzakelijkheid van de vormverandering uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en een doelmatige plaatsing van bouwwerken op het perceel is onvoldoende aangetoond (niet aangetoond door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen);
3. Er is onvoldoende gekeken naar de effecten van de bedrijfsvoering op het woon- en leefklimaat van de 60 arbeidsmigranten (de omgekeerde redenering en het GGD advies ontbreekt);
4. Het bedrijf voldoet niet aan de vereisten uit de verleende milieuvergunning in 2009 waarbij de vergunning alleen verleend kon worden als alle stallen voorzien zouden zijn van een centrale afzuiging;
5. Het landschappelijke inpassingsplan dat aan de noordzijde van de nieuwe bebouwing op grondgebied van de gemeente Etten-Leur aangelegd zou moeten worden, schrijft geen toe te passen beplanting voor. De landschappelijke inpassing moet bestaan uit inheemse planten, struiken en boomsoorten;
6. Verharding en begrenzing wijzigingsplan: afgevraagd wordt of de gewenste bebouwing wel passend is binnen het toekomstige bouwvlak. Verharding buiten het bouwvlak is niet toegestaan op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Etten-Leur.
7. Afgevraagd wordt waar de seizoenarbeiders gaan parkeren;
8. Het bouwvlak heeft de functieaanduiding intensieve veehouderij dus dient aan voorwaarde K van de wijzigingsbevoegdheid, aan de Verordening ruimte en aan de BZV te worden getoetst;
9. De voorwaardelijke verplichting voor de realisering van de landschappelijke inpassing is niet juist geformuleerd. De voorwaardelijke verplichting ontbreekt ook op de planverbeelding.

Reactie op de ingediende zienswijze

De ingediende zienswijze is aanleiding geweest tot een gesprek tussen de initiatiefnemer, de gemeente Zundert en de gemeente Etten-Leur. Het gesprek heeft ervoor gezorgd dat het wijzigingsplan op bepaalde onderdelen is aangepast. Onderstaand de reactie op de ingediende zienswijze.

1. Het is niet wenselijk om de lijn van de bestaande bebouwing aan te houden, omdat het voorgestelde gebouw dan (ook) op grondgebied van de gemeente Etten-Leur staat. Stedenbouwkundig gezien is het niet acceptabel om het voorgestelde gebouw aan de voorkant van het bouwvlak te situeren. De keuze van de vormverandering is in paragraaf 2.2 van het wijzigingsplan verder toegelicht/gemotiveerd;
2. In paragraaf 3.2.2 sub b van het wijzigingsplan wordt verwezen naar het AAB-advies. Het AAB-advies is toegevoegd aan het wijzigingsplan. De van toepassing zijnde voorwaarden van artikel 4.6.2 van de

Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert zijn overgenomen in de regels van het wijzigingsplan (sub b, d en j);

3. De verantwoording voor geur blijft overeind. Het voorgestelde gebouw maakt deel uit van de gehele inrichting. Aan toegevoegd is dat de huisvesting expres zo ver mogelijk van de kalverenhouderij af is gesitueerd (zie paragraaf 4.7 van het wijzigingsplan). Paragraaf 4.10 van het wijzigingsplan ten aanzien van de luchtkwaliteit is aangepast en er is volledigheidshalve een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (jurisprudentie t.a.v. plattelandswoningen). Daarnaast is een paragraaf ten aanzien van de volksgezondheid toegevoegd (zie paragraaf 4.13 van het wijzigingsplan);
4. Dit punt is niet van toepassing voor het wijzigingsplan. Ter informatie: inmiddels is een M.E.R. beoordelingsnotitie ingediend;
5. De plantensamenstelling is opgenomen in de landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing maakt onderdeel uit van het wijzigingsplan;
6. De weg waar naar wordt verwezen, is in eigendom van de initiatiefnemers. Dit betreft geen openbare weg. De verbeelding geeft aan dat het bouwwerk niet over de grens van de gemeente Etten-Leur loopt, maar dat het past binnen de gemeente Zundert. Nameting heeft aangetoond dat dit past. Dat hierbij een weg wordt doorkruist is niet van toepassing, omdat het een weg betreft die in eigendom is van initiatiefnemers;
7. In paragraaf 4.9 van het wijzigingsplan wordt verwezen naar de parkeerplaatsen en –norm;
8. In paragraaf 3.1.2 van het wijzigingsplan is een sub-paragraaf opgenomen waarin getoetst wordt aan artikel 6 van de Verordening ruimte. De Provincie Noord-Brabant heeft op 23 mei 2018 aangegeven dat het ontwerp-wijzigingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Deze brief is als bijlage opgenomen bij het wijzigingsplan. De aanduiding ‘sa-vu’ (specifieke vorm van agrarisch – veehouderij uitgesloten) is opgenomen in de verbeelding en gekoppeld aan de planregels van het wijzigingsplan;
9. In lijn met het vigerende bestemmingsplan is in de gebiedsaanduiding ‘overige zone – voorwaardelijke verplichting 7’ opgenomen (incl. bijbehorende voorwaarde). Zo is op de verbeelding een signaleringsfunctie voor de landschappelijke inpassing opgenomen. In de planregels is dit tevens opgenomen.

Conclusie

De ingediende zienswijze is aanleiding geweest om het wijzigingsplan aan te passen.

Wijzigingen plantoelichting, planverbeelding en planbijlagen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is het volgende in de vastgestelde toelichting opgenomen:

- Inleiding: een stuk tekst toegevoegd dat voor deze locatie reeds een vergunning is verleend voor het huisvesten van seizoenarbeiders in woonunits (tijdelijk). Middels de beoogde ontwikkeling kan deze vergunning worden omgezet naar verblijf in een degelijk gebouw;
- Paragraaf 2.2: uitbreiding van de beoogde situatie;
- Paragraaf 3.1.2: uitbreiding van de paragraaf i.v.m. Verordening ruimte en toevoeging van hetgeen onder ‘artikel 6 Groenblauwe mantel’;
- Paragraaf 3.2.2: motivering onder artikel 8.8.1 van het bestemmingsplan is verder uitgebreid (m.n. hetgeen onder sub b en de voorwaarde onder k);

- Paragraaf 4.7: uitbreiding van de paragraaf en motivering voor de keuze van de locatie i.v.m. geuraspecten;
- Paragraaf 4.10.2: uitbreiding van de paragraaf 'woon- en leefklimaat' (m.n. fijnstofberekening)
- Paragraaf 4.13: paragraaf 'volksgezondheid' toegevoegd;
- Paragraaf 6.2.2: uitbreiding i.v.m. informatie over de ingediende zienswijze;
- De plantensamenstelling is opgenomen in de landschappelijke inpassing.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt het volgende in de vastgestelde planverbeelding opgenomen:

- Hoofdstuk 2 is als volgt verder uitgewerkt:
Aan de bestemmingsomschrijving in artikel 4.1 wordt toegevoegd:
ad. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting tijdelijke werknemers' tevens de huisvesting van tijdelijke werknemers, met dien verstande dat:
 1. het aantal te huisvesten werknemers maximaal 60 bedraagt;
 2. uitsluitend huisvesting ten gunste van het eigen bedrijf is toegestaan;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 huisvesting ten gunste van andere bedrijven is toegestaan, mits minimaal 75% van de gehuisveste werknemers werkzaam zijn binnen het eigen bedrijf of de inzetbaarheid binnen het eigen bedrijf minimaal 75% van de maximale huisvestingstermijn bedraagt;
 4. de huisvesting per kalenderjaar voor ten minste zes aaneengesloten weken wordt onderbroken;
 5. de nodige omgevingsvergunningen minimaal eenmaal per 5 jaar worden gecontroleerd op noodzaak, waarbij in ieder geval de omgevingsvergunning wordt ingetrokken indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.
ae. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij uitgesloten' is een veehouderij niet toegestaan.

Artikel 38.1 Voorwaardelijke verplichting

Aan artikel 38.1 wordt toegevoegd:

- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'voorwaardelijke verplichting - 7' overeenkomstig de bestemmingsregels is niet toegestaan, indien de in Bijlage 1 bij dit wijzigingsplan opgenomen inpassingsplan aangegeven maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inrichting/kwaliteitsverbetering niet gerealiseerd en in stand worden gehouden.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt het volgende aan de vastgestelde bijlagen toegevoegd:

- Bijlage 2: advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen d.d. 2 november 2017;
- Bijlage 4: fijnstofberekening;
- Bijlage 6: advies Provincie Noord-Brabant d.d. 23 mei 2018.