

Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Wijzigingsplan Minoorstraat 2, 2a en 5 te Wernhout.

Het ontwerp-plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is 1 zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoende gemotiveerd. De zienswijze is daarmee ontvankelijk en zal hieronder worden beantwoord.

Korte samenvatting van de zienswijze:

1. Het plan heeft nadelige gevolgen voor de bewoners van de naastgelegen burgerwoning.

- 1a. Toenemende hinder en overlast van het bedrijf.
- 1b. Bouwvlakvergroting te dicht op de perceelsgrens
- 1c. Gebruik van bestrijdingsmiddelen en gezondheidseffecten
- 1d. Toename van bedrijvigheid, geluidsoverlast
- 1e. Toename verkeershinder
- 1f. Aantasting privacy
- 1g. Verlies van vrij uitzicht
- 1h. Lichthinder

2. Het plan voldoet niet aan de eisen voor een goede ruimtelijke ordening.

- Nut en noodzaak niet onderschreven door AAB
- Omschrijving in de Toelichting geeft de bedrijfssituatie niet juist weer
- Er is geen sprake van Kwaliteitsverbetering van het Landschap
- Te geringe afstand tot de woning van derden
- Een afstand van 50 meter zou noodzakelijk zijn
- De uitgangspunten voor de Aeriusberekening zijn niet goed toegepast
- De kans op planschade wordt niet zo klein mogelijk gehouden

Beantwoording:

1a. In een Boomteeltontwikkelingsgebied vinden activiteiten plaats die passen binnen dit gebied. Burgerwoningen in het gebied zullen daarvan onvermijdelijk iets merken qua geluid en/of verkeersbewegingen. Zolang het bedrijf zich aan de voorwaarden van Activiteitenbesluit houdt is er echter geen sprake van hinder of overlast in de zin van de wet.

1b. De positionering van het bouwvlak voldoet aan de afstanden zoals genoemd in de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG.

Richtafstanden

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Boomkwekerij	Minoorstraat 5, 2/2a	2	10 m	10 m	30 m	10 m

De grootste afstand is maatgevend, in dit geval 30 meter.

1c. Het bedrijf legt zich meer dan anderen toe op het terugdringen van het gebruik van bestrijdingsmiddelen, In de zienswijze wordt beschreven dat "in de bedrijfsvoering van boomkwekerij xxx worden – uiteraard – op grote schaal bestrijdingsmiddelen aangewend". Deze aanneme is gebaseerd op onwaarheden, en strookt niet met de bedrijfsvoering van het bedrijf.

De bedrijfsvoering is erop gericht zo min mogelijk chemische gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. Ze zijn continu op zoek naar verbetering van de werkzaamheden, beter voor milieu en mens. Het bedrijf besloot jaren geleden al om het over een andere milieuvriendelijkere boeg te gooien. Dat betekent onder meer het gebruik van organische mest, biologische gewasbeschermers en natuurlijke vijanden om ziekten en plagen te bestrijden.

De gezondheidseffecten van deze verduurzaming zijn uitsluitend positief.

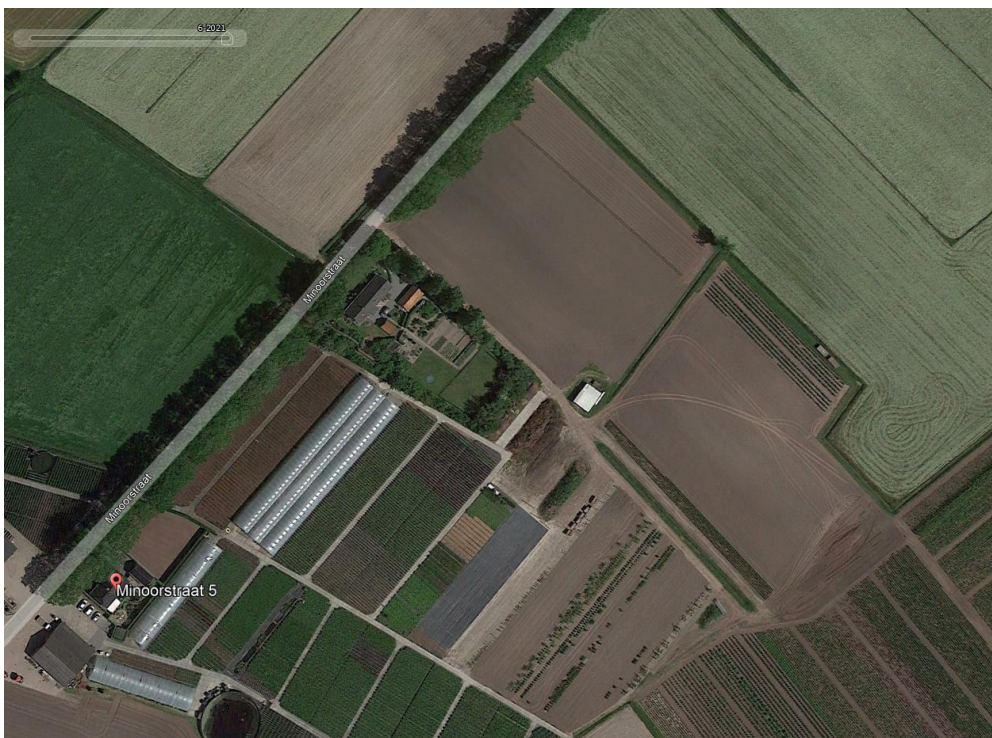
1d. Het bedrijf voldoet aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit. Doordat de overheaddeuren van de nieuwe loods niet aan de zijde van de woning worden geplaatst is er zeker geen sprake van verslechtering van de geluidssituatie.

1e. Het aan- en afvoerkeer wordt afgewikkeld via de Minoorstraat in zuidwestelijke richting, niet langs de woning.

1f. Zoals verder bij punt g aangegeven is er al jaren sprake van een hoog en dichtbegroeide bossingel rondom de woning. Doorzichten vanuit het bedrijf richting de woning zijn er dan ook nauwelijks, waardoor wij niet inzien op wat voor manier het plan nu inbreuk op de privacy tot gevolg heeft.

1g. verlies van vrij uitzicht

Er wordt gesteld dat de bewoners van de burgerwoning van lieverlee steeds minder uitzicht rondom hebben. Ze stellen dat er vroeger vrij uitzicht was. De luchtfoto's vanaf 2005 tot en met 2021, alsmede de Google Streetview foto's laten zien dat de woning al jarenlang wordt begrensd door een hoog opgaande, sterk verdichte groenstrook. Er is dus al jarenlang geen sprake meer van vrij uitzicht over de omliggende gronden. Tevens zijn de omliggende gronden al jarenlang in bezit van de eigenaren van het bedrijf, waardoor hier ook al jarenlang boomteelt in allerlei vormen plaatsvindt. Het uitvoeren van boomteeltactiviteiten is planologisch toegestaan en is hier ook niet afwijkend van ander grondgebruik in het buitengebied van gemeente Zundert.



1h. Opgemerkt dient te worden dat ten aanzien van het lichtplan initiatiefnemers willen meedenken om overlast te beperken. Zo zijn initiatiefnemers voornemens lichtmasten te plaatsen die richting de nieuwe loods zullen schijnen. Deze lichtmasten kunnen ook dusdanig worden afgesteld, dat deze bij geen beweging zullen uitschakelen. Hierdoor zal de hinder richting de woning minimaal zijn. In het najaar is die verlichting gemiddeld genomen van 7.00 tot 21.30 (met een enkele uitschieter indien noodzakelijk). Er vindt dan ook geen verstoring plaats van het nachtelijk landschap. Tevens zal lichthinder afkomstig van aan- en afrijden van vrachtwagens en tractoren minimaal zijn richting de woning. De loods wordt dusdanig gepositioneerd, dat de belangrijkste toegangsdeuren zijn gericht op de weg. Aan de zijde van de woning komen geen overheaddeuren of deuren toegankelijk voor voertuigen, waardoor hier dan ook geen lichtuitstraling plaatsvindt.

Beantwoording van de punten genoemd onder 2.

-Nut en noodzaak van de uitbreiding worden, anders dan wordt gesteld wel degelijk onderschreven in het AAB-advies:

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat vergroting van het bouwvlak aan de Minoorstraat 5 noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en de bedrijfsontwikkeling van dit bedrijf.

-In de Toelichting wordt een juiste beschrijving gegeven van de huidige bedrijfsvoering en een juist beeld geschetst van de voorgenomen doorontwikkeling. De keuze om gebruik te maken van de planologische mogelijkheid van een vergroting van het bouwvlak van Minoorstraat 5 en niet van theoretisch ook mogelijke opties binnen het bouwvlak aan de andere zijde van de straat is een legitieme optie en de keuze is dan ook geheel aan het bedrijf.

-Het plan voldoet aan de eisen voor Kwaliteitsverbetering van het Landschap uit de provinciale Omgevingsverordening. Dit blijkt ook wel uit de instemming van de provincie met het ontwerpplan.

-Over de afstand tot de woning van derden zie punt 1b.

-De Aeries-berekening en de uitgangspunten zijn door de specialisten van de Omgevingsdienst beoordeeld en in orde bevonden.

-Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is er de mogelijkheid dat er planschade optreedt.

Uitsluitend wanneer de kans op mogelijk omvangrijke planschade zo groot wordt geacht dat hiermee de uitvoerbaarheid van het plan in gevaar komt is dit een reden om geen medewerking te verlenen. Dit is hier niet het geval.

Conclusie

Samenvattend zijn wij van mening dat de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft het plan aan te passen.

Ambtshalve wijzigingen

Par. 5.7. van de Toelichting is aangepast om duidelijker aan te geven hoe de uitbreiding past in de richtafstanden van Handreiking Bedrijven en milieuzonering. (zie ook bij ZW onder 1b.)