

Bijlage III
12ini01507

Reactienota ex artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening inzake het bestemmingsplan
“Partiële herziening buitengebied diverse percelen 2012”

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 10 zienswijzen ingediend:

1. Zienswijze 1 (Ehringveld 1)
2. Zienswijze 2 (Den Dam 13)
3. Zienswijze 3 (Driekoningenweg 6)
4. Zienswijze 4 (Kasselderstraat 12)
5. Zienswijze 5 (Vriezelaar 2)
6. Zienswijze 6 (Den Dam 1)
7. Zienswijze 7 (Zeddamseweg 19)
8. Zienswijze 8 (Molenveld 2)
9. Zienswijze 9 (Sinderenseweg 74)
10. Zienswijze 10 (Sinderenseweg 74)

Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 5 april tot en met 18 mei 2012. De schriftelijke zienswijzen van reclamant en 1,2,3,4,5,6 en 7 zijn binnen de termijn van de terinzagelegging ingediend en zijn aldus ontvankelijk. Daarnaast zijn er zienswijzen via de elektronische weg binnengekomen.

Reactie:

Het elektronisch naar voren brengen van zienswijzen, zoals per email, is echter alleen mogelijk als het bestuursorgaan uitdrukkelijk kenbaar heeft gemaakt dat deze mogelijkheid bestaat. Dit volgt uit artikel 2.15 van de Algemene wet bestuursrecht. In de publicatie van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan is aangegeven dat zienswijzen schriftelijk of mondeling kunnen worden ingediend. Dat betekent dat de per email ingediende zienswijzen 8, 9 en 10 , niet als zodanig kunnen worden aangemerkt en dus niet-ontvankelijk zijn.

Voorstel 1: Op grond van artikel 2:15 lid 1 Awb stellen wij u voor de zienswijzen van reclamanten 8,9 en 10 niet-ontvankelijk te verklaren.

Samenvatting van de zienswijze

Zienswijze 1

Reclamant wijst erop dat het in het ontwerp weergegeven “maximaal bebouwd oppervlak” binnen de bestemming “verzamelbedrijf voor jongvee” minder bedraagt dan er nu aan bebouwing aanwezig is en aldus ook geen ruimte biedt voor enige uitbreiding van de bebouwing die voor de nieuwe bedrijfsopzet nodig is . Daarnaast dient ook buitenopslag mogelijk te zijn voor (kuil)voer etc. voor het jongvee.

Reactie:

De aangegeven oppervlakte is inderdaad onjuist. Aangezien het op deze agrarische bedrijfslocatie te vestigen verzamelcentrum voor jongvee (gericht op export van jongvee) naar de letter geen agrarisch bedrijf is, dient anders dan binnen een agrarisch bouwperceel, een maximale bebouwingsoppervlakte te worden opgenomen. Het is geboden daarbij rekening te houden met aanpassingen voor de nieuwe bedrijfsopzet, zoals een kantoor. Daarnaast is de uitsluiting van buitenopslag in dit geval niet passend.

Voorstel:

Wij stellen u voor het maximum bebouwingsoppervlak binnen het bestemmingsvlak, (dat overeenkomt met het bestaande agrarisch bouwperceel) te bepalen op 7500 m² en de regel die buitenopslag verbiedt, te schrappen.

Zienswijze 2

Reclamant geeft aan dat het bouwvlak van het perceel Den Dam 13 in Breedenbroek in noordelijke richting verplaatst dient te worden. Dit om aan die kant te kunnen uitbreiden.

Reactie:

Het bouwvlak is verschoven om de bestaande rijbak binnen het bouwvlak te brengen, alle aanwezige bouwwerken liggen er nu binnen. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2000, herziening 2002" biedt het bouwvlak inderdaad uitbreidingsruimte aan de noordzijde, waarvan tot dusver geen gebruik is gemaakt. Nu er kennelijk toch plannen zijn om aan die kant uit te breiden, ontmoet het geen bezwaar om de geldende begrenzing aan die kant te handhaven. De oppervlakte blijft daarmee nog ruim onder de 1 ha norm voor grondgebonden bedrijven.

Voorstel:

Wij stellen u voor het bouwperceel aan te passen zoals hiervoor aangegeven.

Zienswijze 3

- a. Een15 tal bewoners van de Driekoningenweg en Hesterweg te Etten, de Berghseweg, Elsterweg en de Hesterweg te Veldhunten alsmede De Eerlandsestraat en Reefweg in Azewijn maken bezwaar tegen de grondgebonden veehouderij aan de Driekoningenweg 6 in Etten

De indieners van deze zienswijze maken bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van de bestemming van het perceel Driekoningenweg 6 in Etten.

- De indieners zijn van mening dat de herziening niet op de juiste wijze ter inzage is gelegd en verwachten dat de herziening van dit perceel opnieuw ter inzage zal worden gelegd;
- de wijziging van de bestemming achten zij ongewenst omdat dit onevenredig veel schade zal toebrengen en daarom in strijd is met het huidige en toekomstige bestemmingsplan;
- een burgerbestemming van het perceel voorkomt dat zich hier in hun onmiddellijke nabijheid een intensieve veehouderij kan vestigen;

- zij stellen dat bestaande agrarische bedrijven in het gebied zich zullen kunnen uitbreiden tot intensieve veehouderijbedrijven van grote omvang.
- de gevolgen daarvan zijn voor hen als omwonenden onaanvaardbaar groot, daarbij worden de volgende zaken benoemd.

- Gevolgen voor de gezondheid. Binnen een straal van 250 m van een grote intensieve veehouderij dienen geen woningen te staan.
- Gevolgen voor de leefbaarheid. Nu reeds ondervinden zij regelmatig stankoverlast van intensieve veehouderijbedrijven (vleesvarken en legkippen) die zich al in de omgeving bevinden.
- Vrees voor waardevermindering van hun onroerend goed. Door de ligging in het Landbouwwontwikkelingsgebied worden in de gemeente Montferland woningen 10 tot 20 % lager gewaardeerd.
- Door de factoren gevaar voor de gezondheid, vermindering van de leefbaarheid en daardoor het waardeverlies van woningen, zal de sociale onrust in het gebied verder toenemen.
- Een ondernemer die de schade voor zijn burens voor lief neemt, zal niet welkom zijn in de buurt;

Daarnaast is men van mening dat op grond van geldend beleid, eerst bestaande agrarische bedrijven in aanmerking komen om te worden gekocht. Door een burgerwoning te kopen en deze te wijzigen in agrarisch is feitelijk sprake van nieuwvestiging. Eerst dienen 89 andere locaties in het LOG Azewijnsebroek te worden onderzocht voordat deze locatie in overweging kan worden genomen. Op basis van het gezondheidkundig advies van de GGD Gelre-IJssel zou tussen intensieve veehouderij bedrijven onderling een gewenste afstand van 1 tot 3 km dienen te worden aangehouden.

Samenvattend stelt men, dat een agrarische bestemming op Driekoningenweg 6 alleen dan kan worden toegestaan wanneer elke vorm van grootschalige niet grondgebonden veehouderij wordt uitgesloten. Wanneer dit niet wordt geëist, dient de agrarische bestemming te worden geweigerd.

Reactie:

Uit de op wettelijk voorgeschreven wijze ter visie gelegde herziening blijkt, dat op het perceel Driekoningenweg 6 in Etten uitsluitend een grondgebonden veehouderijbedrijf kan/mag worden gevestigd.

Van de vestiging een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is geen sprake. Het ontwerp-plan sluit dus aan op de insteek van de indieners van de zienswijze. Aangezien de overige argumenten van de zienswijze zich richten tegen de eventuele vestiging van een geheel ander bedrijf dan dat ter plaatse in het ontwerp wordt toegestaan, kunnen die in dit geval als niet ter zake doende, verder buiten beschouwing worden gelaten.

Het gaat hier overigens om een van oorsprong agrarisch bedrijf, waarvan de bestaande bedrijfsbebouwing – conform de agrarische bestemming – door de huidige eigenaar na een periode van leegstand weer in gebruik is genomen voor stalling van jongvee. In verband daarmee is hiervoor weer een agrarisch bouwperceel aangegeven.

Voorstel:

Wij stellen u voor het plan op dit onderdeel ongewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 4

- a. Reclamant voert aan dat een veel te klein bebouwingsvlak is opgenomen dat gebaseerd lijkt op de huidige situatie en dat te weinig ruimte wordt geboden voor gewenste ontwikkelingen in de komende drie tot vijf jaren.

Reactie:

De voorliggende herziening is inderdaad geënt op de geldende bestemmingsregeling en bevat een verruiming van het bestemmingsvlak, afgestemd op de feitelijke situatie. De in de zienswijze genoemde plannen voor de komende jaren zijn niet eerder kenbaar gemaakt en onvoldoende onderbouwd en concreet om in de voorliggende herziening te kunnen worden overgenomen. Ze kunnen nader worden gezien in het kader van de in voorbereiding genomen integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Voorstel:

Wij stellen u voor het plan op dit onderdeel ongewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 5

Reclamant onderschrijft de (abusievelijk) in het ontwerp-plan opgenomen bestemming voor 2 woningen op zijn perceel en geeft als zienswijze aan dat daaraan dient te worden vastgehouden.

Reactie:

In de afgelopen periode is bij een informatie-scan naar voren gekomen dat in het bestemmingsplan Buitengebied Wisch 2004 op het perceel van reclamant niet de in 1972 ter vervanging van het verkrotte woongedeelte van de boerderij gebouwde nieuwe woning als woning is aangepijld c.q. aangeduid, maar in plaats daarvan het oude boerderijgedeelte. Die onjuistheid is bij het voorliggend ontwerp-plan gecorrigeerd, met dien verstande dat daarbij per vergissing is aangegeven dat hier sprake is van 2 woningen. Met het oog daarop is ambtshalve voorgesteld die vergissing te herstellen. Naar aanleiding van de communicatie daarover met betrokkenen is als zienswijze ingediend dat het ontwerp op dit onderdeel ongewijzigd dient te worden vastgesteld en aldus dient te worden vastgehouden aan de bestemming voor 2 woningen.

Voorstel:

Wij stellen u voor deze zienswijze voor kennisgeving aan te nemen en verder vast te houden aan de in de Nota ambtshalve aanpassingen voorgestelde correctie.

Zienswijze 6

Reclamant verzoekt het in de regels opgenomen (nieuwe) verbod op buitenopslag voor het (Loon)bedrijf in kwestie te laten vervallen met het oog op de bestaande situatie en de aard van het bedrijf.

Reactie:

Deze zienswijze moet worden onderschreven. Voor deze bedrijfscategorie is buitenopslag van oudsher toegestaan en onderdeel van de reguliere bedrijfsvoering. De betreffende standaardbepaling is niet bedoeld voor deze bedrijfscategorie.

Voorstel:

Wij stellen u voor het verbod op buitenopslag bij deze bestemming te laten vervallen.

Zienswijze 7

Reclamant wijst erop dat het bedrijfsplan voor het Ruwvoer efficiëncy centrum niet op de voorgelegde en geaccordeerde wijze in het bestemmingsplan is weergegeven en verzoekt naast correctie daarvan, tevens om vrijwaring van het doen van archeologisch onderzoek voor het aanleggen van sleufsilo's.

Reactie:

De overeengekomen bedrijfsopzet is onbedoeld niet geheel overgenomen in het ontwerp. Dat betreft de begrenzing van het bestemmingsvlak, waarvoor in de verbeelding het huidige bestemmingsvlak is aangehouden en de benodigde ruimte voor de voeropslag in sleufsilo's niet is meegenomen en betreft de mogelijkheid voor de plaatsing van opslagsilo's. Uitsluiting van archeologische onderzoek voor de aanleg van sleufsilo's is niet mogelijk. Bepalend daarvoor is enerzijds de archeologische verwachtingswaarde van het betreffende gebied en anderzijds de diepte van de bodemverstoring.

Voorstel:

Wij stellen u voor het plan gewijzigd vast te stellen, conform het eerder geaccordeerde bedrijfsplan.

Zienswijze 8

Reclamant maakt bezwaar tegen het plan voorzover het niet mocht voorzien in de mogelijkheid van woningsplitsing op het betreffende perceel.

Zoals eerder aangegeven is deze zienswijze langs elektronische weg en daarmee niet op de juiste wijze ingediend en op basis daarvan niet ontvankelijk

Wij merken in deze overigens het volgende op:

Het bestemmingsplan Buitengebied Wisch 2004 kent een vrijstellingsmogelijkheid voor woningsplitsing onder voorwaarde dat de splitsing past in het gemeentelijk woningbouwprogramma. In het ontwerp is het perceel conform de bestaande situatie als 1 woning aangeduid. Gelet op de bestaande situatie en op het gemeentelijk woningbouwprogramma is er geen grondslag om het perceel de aanduiding 2 woningen te geven.

Zienswijze 9

Reclamant verzoekt in het plan de mogelijkheid op te nemen om de bedrijfswoning op het perceel in kwestie in 2 woningen te spitsen.

Zoals eerder aangegeven is deze zienswijze langs elektronische weg en daarmee niet op de juiste wijze ingediend en op basis daarvan niet-ontvankelijk.

Wij merken in deze overigens het volgende op:

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Wisch 2004 kent geen mogelijkheid voor de realisering van een tweede bedrijfswoning . Verder is de daarin wel opgenomen vrijstellingsmogelijkheid voor woningsplitsing uitsluitend toepasbaar indien de agrarische bedrijfsvoering op het perceel is beëindigd en de splitsing bovendien past in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Aan deze criteria wordt niet voldaan. Tegen deze achtergrond is er geen grondslag voor het opnemen van de beoogde mogelijkheid.

Zienswijze 10

Reclamant verzoekt om zodanige aanpassing van de begrenzing van zijn agrarisch bouwperceel dat een voorgenomen vernieuwing van de pluimveestal verder van de bedrijfswoning af kan worden gesitueerd.

Zoals eerder aangegeven is deze zienswijze langs elektronische weg en daarmee niet op de juiste wijze ingediend en op basis daarvan niet-ontvankelijk.

Wij merken in deze het volgende op:

Door de beoogde wijziging van de begrenzing ontstaat een beter op de werkelijke behoefte aangepast agrarisch bouwperceel, waarmee tevens een ruimere afstand tot de bedrijfswoning in acht wordt genomen en aldus een beter woonklimaat ontstaat. Met het oog daarop achten wij termen aanwezig om daaraan tegemoet te komen middels een ambtshalve aanpassing, zoals voorgesteld in de Nota ambtshalve wijzigingen.