

BIJLAGE I NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied herziening juli 2014” heeft met ingang van 30 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 11 augustus 2014 kon een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp bij de gemeenteraad in dienen.

In deze bijlage zijn alle ingediende zienswijzen verwerkt. Er is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is, wat de zienswijze inhoudt en of naar aanleiding van de beantwoording het bestemmingsplan wordt aangepast.

1. Geling Advies B.V., namens Krol V.O.F., De Wind 7, Gemert.

Ontvankelijkheid

Op 17 juli 2014 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

a.

Een ruimte-voor-ruimte kavel is volgens het huidige beleid van de provincie Noord-Brabant alleen toegestaan in een bebouwingscluster. Er is volgens de provincie sprake van een bebouwingscluster als er meer dan 10 woningen geconcentreerd bij elkaar liggen. In de omgeving is zeker geen sprake van 10 woningen. Dat er in het verleden is geweest sprake van meer woningen, doet daar niet aan af. Op dit moment is er geen sprake meer van een bebouwingsconcentratie. Dus kan niet voldaan worden aan deze voorwaarde zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014. In dit licht wil cliënte u ook wijzen op hetgeen u zelf stelt in de toelichting, dat met deze ontwikkeling een verkleining van de stedenbouwkundig korrel optreedt en de nu reeds niet aanwezige bebouwingscluster nog kleiner wordt en de afwijking van het beleid nog kleiner wordt. Tevens stelt cliënte de vraag waarom deze bebouwingsconcentratie niet is opgenomen in het door de u als gemeenteraad vastgesteld stuk Structuurvisie+ 2011 - 2021 waarin de bebouwingsconcentraties beleidsmatig zijn vastgelegd.

b.

In de toelichting behorende bij het plan is opgenomen dat er 'minimaal of meer dan 1.000 m² afgebroken gaat worden. Het zou hierbij gaan om de bestaande zeugenstal. Deze omschrijving is dusdanig vaag dat het cliënte niet duidelijk is welk bouwwerk hiermee wordt bedoeld. Bovendien is het onduidelijk of de gehele zeugenstal gesloopt zal worden. Omdat het niet duidelijk is wat gesloopt gaat worden, kan cliënte niet controleren of aan de eis van sloop van minimaal 1.000 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen voldaan wordt. Bovendien is het voor cliënte niet duidelijk op welke wijze de sloop verzekerd is. En als deze sloop niet verzekerd is, kan door uw gemeente geen medewerking worden verleend aan de ruimte-voorruimte kavel.

c.

Een laatste eis is dat er 3.500 kg fosfaat wordt ingetrokken. Ook voor het intrekken van deze hoeveelheid fosfaat wordt geen enkele verankering gevonden. De in de toelichting genoemde bijlage ontbreekt bij de gepubliceerde stukken. Cliënte verzoekt u dit te verhelderen

d.

In de toelichting staat dat het bedrijf de beschikking heeft over 7 hectare landbouwgronden. Dit is een zeer geringe hoeveelheid grond. Cliënte vraagt zich om deze reden af of er nog wel gesproken kan worden van een bedrijfsvoering, een motivering hieromtrent ontbreekt in zijn geheel. Als er op de gronden mais geteeld wordt, is de omvang van het bedrijf bijvoorbeeld minder dan 5 Nge. Een woonbestemming is om deze reden in de ogen van cliënte passender op de locatie. De hobbymatige akkerbouwactiviteiten kunnen dan wellicht bij de woonbestemming uitgevoerd worden.

e.

Cliënte vraagt zich of er wel sprake is van ontstening, en voor haar dus sprake van een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Dit omdat zij nergens terug kan vinden dat overeengekomen is dat de stal gesloopt gaat worden. Verder zal er een nieuwe woning gerealiseerd gaan worden. Per saldo blijft de verstening van het gebied hiermee ongeveer gelijk. Van een afname is zeker geen sprake. Verder is het met dit plan in het geheel niet zeker dat de huidige behaalde onstening gehandhaafd blijft. Aan het perceel waar de stal gesloopt wordt, wordt immers de agrarische bedrijfsbestemming toegekend.

f.

Waar cliënte met deze planontwikkeling het meest om vreest is een belemmering voor haar eigen bedrijfsvoering. De woning welke nu wordt toegestaan is de woning welke het dichtstbij haar bedrijf gelegen komt. Dus deze woning wordt de eerste beperkende woning. Als bijlage van het plan is een geuronderzoek gevoegd. In dit geuronderzoek wordt gesteld dat er ter plaatse van de nieuw te realiseren woning geen sprake is van een geuroverbelaste situatie, kijkende naar de voorgrond. Echter, de uitgangspunten van dit onderzoek zijn onjuist. Een grote ommissie in de geurberekening is de gehanteerde geurnorm. Er is gerekend met een geurnorm van 14 ouE/m³. Echter, de geurnorm op het moment van ter visie legging van het plan is 5 ouE/m³. Duidelijk mag zijn dat aan deze geurnorm in zijn geheel niet voldaan kan worden.

g.

Verder is gebruikt gemaakt van het verkeerde rekenprogramma. Om de voorgrondbelasting te berekenen dient gebruikt gemaakt te worden van de V-Stacks vergunning en niet het gebruikte programma V-Stacks gebied (berekend is de omgekeerde werking, zij het met verkeerde uitgangspunten).

h.

In het geuronderzoek is aandacht voor de omgekeerde werking. De uitgangspunten van dit onderzoek zijn eveneens onjuist. Om de omgekeerde werking in kaart te brengen, zodat rekening gehouden kan worden met de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van cliënte, moet de geurbelasting berekend worden vanaf de rand van het bouwvlak van haar agrarische bedrijf. In de berekening ten aanzien van de omgekeerde werking is echter uitgegaan van de emissiepunten van het bedrijf.

i.

Verder is er in het geuronderzoek tevens aandacht voor de achtergrondbelasting. In dit kader is wettelijk toegestaan om het programma V-Stacks gebied te gebruiken. Echter, in de plaats een straal van 1 kilometer, waarmee in het geuronderzoek gerekend is, dient in het kader van een ruimtelijke procedure volgens vaste jurisprudentie gerekend te worden met een straal van twee kilometer rondom het plangebied. De lengte en de breedte van het gebied worden hiermee 4 kilometer in plaats van de gehanteerde 2 kilometer. Hierdoor zal de geurbelasting op de woning hoger uitvallen dan nu het geval is. Het verzoek is om deze berekening hierop aan te passen.

j.

In de toelichting op het plan stelt u dat de ontwikkeling mogelijk is, omdat deze ruimte-voor-ruimte woning ontwikkeld wordt op een kavel welke deel heeft uitmaakt van een veehouderij. Dit omdat er tot enkele jaren terug een mestvaalt aanwezig was op het perceel. Voor cliënte is het niet te controleren of deze mestvaalt daadwerkelijke aanwezig was op het perceel en als deze ooit aanwezig is geweest, tot wanneer deze aanwezig is geweest. Aan de hand van een luchtfoto uit 2005 is het in ieder geval duidelijk dat deze mestvaalt niet langer aanwezig is. Daarbij is het van wezenlijk belang dat deze mestvaalt legaal aanwezig was. Mocht dit niet zo zijn, dan kan deze redenering in zijn geheel niet opgaan. Daarbij is de vraag of enkel de aanwezigheid van een mestvaalt voldoende is om aangemerkt te worden als een kavel behorende bij een veehouderij.

Tot slot wil cliënte aandragen dat zij op dit moment zelf een aanvraag voor vergroting van haar bedrijfsvoering bij uw gemeente heeft liggen. Deze aanvraag is in 2012 bij uw gemeente ingediend en voor deze aanvraag zijn, op verzoek van uw gemeente, reeds vele aanvullende werkzaamheden uitgevoerd. Met deze aanvraag zal het bedrijf investeren in emissiereducerende technieken, waardoor de milieubelasting op de omgeving sterk zal afnemen. Echter, zo lang als uw gemeente geen medewerking verleent aan deze ontwikkeling van het bedrijf zal de milieubelasting op de omgeving niet afnemen, waarmee de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte kavel welke met dit plan voorzien wordt niet mogelijk is.

Beantwoording

De initiatiefnemer heeft verzocht om het plan nog niet ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen. De bewijsstukken voor de Ruimte voor Ruimte regeling zijn nog niet aangeleverd, waardoor het plan nog niet kan worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Door het plan aan De Wind 19 in Gemert nu niet meer op te nemen in het bestemmingsplan en niet ter vaststelling aan te bieden, wordt er op dit moment geen inhoudelijk antwoord op de zienswijzen gegeven. De inhoudelijke beantwoording zal plaatsvinden als het plan alsnog wordt aangeboden ter vaststelling door de gemeenteraad.

Conclusie

Het plan voor De Wind 19 in Gemert wordt niet ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. De vaststelling van het plan zal op een later tijdstip plaatsvinden waarbij de zienswijze alsnog van een inhoudelijke beantwoording zal worden voorzien. Mocht het plan inhoudelijk dusdanig wijzigen dan zal er een nieuw ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht waarbij wederom de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen, wordt geboden.

2. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC in 's Hertogenbosch.

Ontvankelijkheid

Op 28 juli 2014 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

a.

Geconstateerd wordt dat het plan geen bewijsstukken bevat op grond van de beleidsregel "Ruimte voor Ruimte" waarmee de aanvaardbaarheid van de woning aan de Wind ong. in Gemert wordt onderbouwd. Tevens blijkt uit onze gegevens dat er geen bouwtitels bij de

Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-ruimte (ORR) zijn aangekocht.

b.

Verder is geconstateerd dat in de planregels niet wordt verzekerd dat er geen uitbreiding van de achterblijvende bedrijfsbebouwing kan worden gerealiseerd voor de (resterende) akkerbouwtak. Dit is in strijd met artikel 8 van de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte' dat aangeeft dat geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht (ontsteningsprincipe).

Beantwoording

De initiatiefnemer heeft verzocht om het plan nog niet ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen. De bewijsstukken voor de Ruimte voor Ruimte regeling zijn nog niet aangeleverd, waardoor het plan nog niet kan worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Door het plan aan De Wind 19 in Gemert nu niet meer op te nemen in het bestemmingsplan en niet ter vaststelling aan te bieden, wordt er op dit moment geen inhoudelijk antwoord op de zienswijzen gegeven. De inhoudelijke beantwoording zal plaatsvinden als het plan alsnog wordt aangeboden ter vaststelling door de gemeenteraad.

Conclusie

Het plan voor De Wind 19 in Gemert wordt niet ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. De vaststelling van het plan zal op een later tijdstip plaatsvinden waarbij de zienswijze alsnog van een inhoudelijke beantwoording zal worden voorzien. Mocht het plan inhoudelijk dusdanig wijzigen dan zal er een nieuw ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht waarbij wederom de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen, wordt geboden.

3. Gebr. Verbakel, Handelsesteeg 25 te Gemert.

Ontvankelijkheid

Op 7 augustus 2014 en 26 augustus 2014 is de zienswijze op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is hiermee tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

a.

Het is niet duidelijk hoe dit plan maatschappelijk en economisch uitvoerbaar wordt geacht. Uit de stukken valt af te leiden dat van twee regelingen gebruik wordt gemaakt. Het bedrijf heeft meegedaan met de beëindigingsregeling veehouderij en is daarmee opgekocht en vervolgens wordt gebruik gemaakt van de ruimte voor ruimte regeling. Hiermee lijkt het plan ook strijdig met de provinciale regels en contracten.

b.

In de ruimtelijke onderbouwing van het plan is geheel geen rekening gehouden met ons bedrijf en de lopende plannen welke reeds in ontwerp ter inzage hebben gelegen

c.

Ook de cumulatie van ondermeer geur en fijn stof is niet beoordeeld. Er is zelfs geheel geen luchtkwaliteitsberekening toegevoegd. Daarnaast is ook niet naar het nieuwe toetsingskader van geur gekeken in relatie tot de

achtergrondbelasting.

Ook is bij de geurbelasting niet gekeken naar de rand van het bouwblok, oftewel de juridische ontwikkelruimte. Verder is de voorgrondwaarde beoordeeld, maar niet als dominantie als achtergrondwaarde afgewogen op gebied van geurbeleving.

d.

Het buitengebied is bestemd voor landbouw en recreatie. In dit geval staat u meer burgerwoningen

in het vrije buitengebied toe. Gestimuleerd zou moeten worden dit in de kernrandzones te ontwikkelen. Voor ondernemers in het buitengebied wordt de ruimte steeds schaarser door nieuw

beleid en (provinciale) regels. Er is onvoldoende beoordeeld of het woon- en leefklimaat voldoende

is geborgd met deze nieuwe ontwikkeling. Er zou op zijn minst een alternatievenonderzoek moeten

plaatsvinden.

e.

Er ligt niet overal aardgas in het buitengebied. In deze omgeving hebben diverse woonhuizen en bedrijven propaantanks liggen. Ten opzichte hiervan is in dit buitengebied onvoldoende beoordeeld

wat meer transport gaat doen in het gebied. Ook bij de afweging rond externe veiligheid wordt hier

niets over gesteld. Worden de nieuwe woningen voorzien van propaangasinstallaties, waar zijn opstelplaatsen, hoe verhouden die zich tot elkaar en omgeving.

Beantwoording

De initiatiefnemer heeft verzocht om het plan nog niet ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen. De bewijsstukken voor de Ruimte voor Ruimte regeling zijn nog niet aangeleverd, waardoor het plan nog niet kan worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Door het plan aan De Wind 19 in Gemert nu niet meer op te nemen in het bestemmingsplan en niet ter vaststelling aan te bieden, wordt er op dit moment geen inhoudelijk antwoord op de zienswijzen gegeven. De inhoudelijke beantwoording zal plaatsvinden als het plan alsnog wordt aangeboden ter vaststelling door de gemeenteraad.

Conclusie

Het plan voor De Wind 19 in Gemert wordt niet ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. De vaststelling van het plan zal op een later tijdstip plaatsvinden waarbij de zienswijze alsnog van een inhoudelijke beantwoording zal worden voorzien. Mocht het plan inhoudelijk dusdanig wijzigen dan zal er een nieuw ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht waarbij wederom de mogelijkheid om zienswijze in te dienen, wordt geboden.