

BIJLAGE I NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied herziening oktober 2011” heeft met ingang van 3 oktober 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 14 november 2011 kon een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp bij de raad 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.

Ontvankelijkheid

Op 17 oktober 2011 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De activiteiten van het bedrijf “De Spreuk” aan de Lijsterlaan 28 in De Mortel zijn moeilijk samen te vatten tot bepaalde activiteiten. De zienswijze is dat het bedrijf bestaat uit educatie, onderwijs en recreatie. Op dit moment is recreatie niet opgenomen in de omschrijving van de activiteiten. Na vele pogingen is het bestemmingsplan nog steeds niet volgens de huidige bedrijfsvoering. Het bestemmingsplan maakt activiteiten uit het verleden onmogelijk en elke uitbreiding van het bedrijf is uitgesloten.

Beantwoording

Deze herziening van het bestemmingsplan is bedoeld om alle bestaande activiteiten aan de Lijsterlaan 28 in De Mortel, positief te bestemmen. Om een goed beeld te krijgen van de aanwezige activiteiten is naast een plaatselijk, ambtelijk bezoek, aan de eigenaar verzocht om de activiteiten schriftelijk te omschrijven.

Deze omschrijving is opgesteld door de eigenaar en is de basis geweest voor de herziening van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze omschrijving zijn de activiteiten in het bestemmingsplan gevat in ‘kruidencentrum/natuureducatie/beweging en natuurbeleving’.

Ongeacht dat het mogelijk is dat er activiteiten plaatsvinden welke enige kenmerken hebben van recreatie, wordt het standpunt niet gedeeld om deze activiteiten expliciet als recreatie te omschrijven. De huidige omschrijving van de activiteiten omvatten de bestaande activiteiten voldoende.

Doordat de omschrijving van de activiteiten is uitgebreid ten opzichte van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”, het geldende bestemmingsplan, worden er geen activiteiten uit het verleden onmogelijk gemaakt. Daarentegen worden er meer activiteiten mogelijk gemaakt.

Als laatste wordt opgemerkt dat elke uitbreiding van het bedrijf wordt uitgesloten. Betreft de uitbreidingsmogelijkheden is dit bestemmingsplan onveranderd gebleven ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Ook hier levert onderhavig bestemmingsplan geen belemmeringen op ten opzichte van de huidige regeling.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.

Ontvankelijkheid

Op 8 november 2011 is de zienswijze per post ontvangen op het gemeentehuis. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op de volgende onderdelen is het bestemmingsplan in strijd met de Verordening Ruimte (VR):

- a. Voor de locatie Peeldijk 20a in Handel is geen uitvoering gegeven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Aangetoond moet zijn dat de overtollige bebouwing wordt gesloopt (en wat dus geen overtollige bebouwing is) en dat de verruiming van de bestemming en bouwmogelijkheden verantwoord is op grond van de VR. (Artikel 2.1-2.2. VR);
- b. Voor de locatie Peeldijk 46 in Handel is geen uitvoering gegeven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap ten aanzien van de vergroting en omschakeling van de bestemming (Artikel 2.1-2.2 VR);
- c. Er ontbreekt een regeling die het gebruik van bouwlagen (ten hoogste één) voor het houden van dieren regelt (Artikel 9.3 VR);
- d. Aan de Groesvlaas 2 in Milheeze wordt een schapenhouderij uitgebreid. Voor intensieve veehouderij is dit niet toegestaan. Aangetoond dient te worden dat er sprake is van een grondgebonden schapenhouderij (Artikel 9.8 VR);
- e. Artikel 20.2. van het bestemmingsplan dient aangevuld te worden met de voorwaarden opgenomen in artikel 8.3. lid 1 onder c. en d. en 9.3. lid 2 van de VR;
- f. Artikel 20.3. van het bestemmingsplan dient aangevuld te worden met de voorwaarden opgenomen in artikel 11.7. lid 1 onder a. en b. van de VR;
- g. Artikel 20.4. van het bestemmingsplan dient aangevuld te worden met de voorwaarden opgenomen in artikel 8.2. lid 2 en artikel 11.6. van de VR;
- h. Artikel 20.8. van het bestemmingsplan dient aangevuld te worden met de voorwaarden opgenomen in artikel 11.6. lid 3 van de VR;

Beantwoording

- a. Na uitvoerig ambtelijk overleg tussen gemeente en provincie is er een nadere onderbouwing van de kwaliteitsverbetering in het landschap op de locatie Peeldijk 20a/b in Handel aan het bestemmingsplan toegevoegd.
- b. Na uitvoerig ambtelijk overleg tussen gemeente en provincie is er een nadere onderbouwing van de kwaliteitsverbetering in het landschap op de locatie Peeldijk 46 in Handel aan het bestemmingsplan toegevoegd. Tevens is om de kwaliteitsverbetering te kunnen onderbouwen conform de concept 'Handreiking kwaliteitsverbetering in het landschap' is het bouwblok verkleind en is de landschappelijke inrichting planologisch verankerd.
- c. In artikel 5.4 onder 2 van de specifieke gebruiksregels voor de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf is aangegeven dat onder strijdig gebruik verstaan wordt het houden van dieren op meer dan één bouwlaag. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met de Verordening Ruimte.
- d. De plannen aan de Groesvlaas 2-4 zullen op dit moment uit het voorliggende bestemmingsplan gehaald worden en niet ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden. De vaststelling van het bestemmingsplan zal uitgesteld worden. Bij de uitgestelde vaststelling zal de zienswijze inhoudelijk behandeld worden.

Reden voor het verzoek om uitstel is gelegen in het feit dat de melding in het kader van de stikstofverordening pas medio april door de provincie Noord-Brabant wordt behandeld.

Nu dient elk nieuw wijzigingsplan ook getoetst te worden aan de Verordening Ruimte. Om zeker te stellen dat deze toetsing plaats zal vinden, is het verantwoord deze voorwaarden al in de wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan op te nemen, daar dit geen nieuwe voorwaarden creëert of extra beperkingen met zich meebrengt nu dit reeds een toetsingsgrond is.

- e. Artikel 20.2 zal zodanig aangevuld worden dat een nadere verantwoording in de regeling wordt opgenomen met betrekking tot uitbreiding van intensieve veehouderij en grondgebonden bedrijven in het verwevingsgebied.

- f. Artikel 20.3 zal zodanig aangevuld worden dat een nadere verantwoording in de regeling wordt opgenomen met betrekking tot het vestigen van een agrarisch verwant bedrijf.
- g. Artikel 20.4 zal zodanig aangevuld worden dat een nadere verantwoording in de regeling wordt opgenomen met betrekking tot het vestigen van een niet - agrarisch bedrijf.
- h. Artikel 20.8 zal zodanig aangevuld worden dat een nadere verantwoording in de regeling wordt opgenomen met betrekking tot het uitbreiden van een niet - agrarisch bedrijf.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal op de volgende punten aangepast dan wel aangevuld worden:

- a. Er komt een nadere onderbouwing omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap met betrekking tot de Peeldijk 20a in Handel;
- b. Er komt een nadere onderbouwing omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap met betrekking tot de Peeldijk 46 in Handel;
- c. De bestemming Recreatie wordt deels aangepast naar de bestemming Groen teneinde de bescherming van de landschappelijke inpassing aan de Peeldijk 46 in Handel;
- d. Het artikel Groen wordt toegevoegd aan de planregels;
- e. Artikelen 20.2, 20.3, 20.4 en 20.8 worden aangevuld conform de VR.

3.

Ontvankelijkheid

Op 11 november 2011 en op 14 november 2011 is de zienswijze per post ontvangen op het gemeentehuis. De zienswijze is door meerdere bewoners ondertekend. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze richt zich tegen het bestemmingsplan alsmede tegen de ontheffingsaanvraag Hogere geluidswaarde Wet Geluidhinder en de exploitatieovereenkomst gesloten ten behoeve van de realisatie van een dierenpension aan de Peeldijk 20b in Handel:

- a. Bij de ontheffingsaanvraag en het sluiten van de exploitatieovereenkomst is voorbij gegaan aan de overlast door geluid voor omwonenden. Het pension is bestemd op een afstand van iets meer 500 meter hemelsbreed van de omwonenden en wordt door het reeds aanwezige pension aan de Boekelseweg al geluidsoverlast ondervonden.
- b. Niet goed is de geluidshinder in kaart gebracht. Hoeveel dieren, wat voor geluidshinder en welke maatregelen worden er genomen?
- c. Door het herbestemmen van het agrarisch bedrijf en de agrarische gronden gaan de cultuurhistorische waarden zoals bestemd als "oude akker" verloren. De landschappelijke waarden komen in het gedrang door de hoeveelheid bebouwing.
- d. De grens van de maximale geluidshinder wordt door de herziening van het bestemmingsplan verruimd. Het is vanuit het oogpunt van goed bestuur en goede ruimtelijke ordening niet wenselijk een bedrijf te vestigen met een hoge mate van geluidshinder.
- e. De realisatie van een pension past beter op een locatie aan de Fuik.
- f. In de regio zijn voldoende dierenpensions die in de huidige behoefte voorzien.

Beantwoording

- a. De bedrijfswoning bij het dierenpension aan de Peeldijk ligt binnen de 50 dBA-contour van de provinciale weg. Om te bepalen hoe hoog de geluidsbelasting is op de bedrijfswoning door het verkeer op de weg is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek van het rapport blijkt dat niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dBA. Er is onderzocht welke maatregelen getroffen kunnen worden om wel aan deze grenswaarde te kunnen voldoen. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de bedrijfswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Derhalve is de gemeente voornemens om ontheffing voor de hogere geluidswaarde op de bedrijfswoning te verlenen op grond van de Wet Geluidhinder. Deze ontheffingsaanvraag ziet niet op het geluidsoverlast van het bedrijf op de omgeving. Hiervoor is een separaat akoestisch onderzoek uitgevoerd.
Bij de exploitatieovereenkomst is niet inhoudelijk ingegaan op de geluidsoverlast van het bedrijf op de omgeving. Deze overeenkomst is gesloten met de exploitant c.q. eigenaar van de ontwikkellocatie. Deze overeenkomst heeft tot doel om te komen tot de gewenste ontwikkeling en zijn alle afspraken in opgenomen om tot deze ontwikkeling te kunnen komen. Voor de inhoudelijke overwegingen voor het project wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing van het project. Deze is verwerkt in het bestemmingsplan.
- b. Door G&O Consult is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het op te richten huisdierenpension gelegen aan de Peeldijk 20b te Handel. Met name het hondengeblaf is als maatgevende activiteit beschouwd.
Op basis van de inventarisatie van de activiteiten bij de inrichtinghouder, is een geluidsmodel opgezet waarbij het langetijdgemiddelde geluidsniveau, het maximaal geluidsniveau en de indirecte hinder is berekend. Ten aanzien van de omliggende woningen van derden is uitgegaan van de richtwaarde voor het langetijdgemiddeld geluidsniveau conform de gemeentelijke nota industrielawaai en 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximaal geluidsniveau. Voor wat betreft de toetsing van de indirecte hinder is aangesloten met de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). In hoofdstuk 3 van het onderzoek is omschreven wat een representatieve bedrijfssituatie is, waar vanuit wordt gegaan bij de berekeningen. Hieruit blijkt een maximale bezettingsgraad van 100 honden.

Verder blijkt uit paragraaf 5.3 dat de geluidsbelasting voor maatgevende woningen van derden, alsmede op controlepunten op verschillende windhoeken sprake is van een geluidsbelasting binnen de gestelde normen (maximaal 70 dBa).

Binnen de milieuwetgeving en akoestiek worden er afwegingen verlangd voor wat betreft het toepassen van doeltreffende maatregelen en de best beschikbare technieken (BBT). De loods wordt nieuw gebouwd. Hierbij is rekening gehouden met de materiaalkeuze om een zo groot mogelijke isolatiewaarde voor geluid te berekenen.

Er is beoogd om een scherm te plaatsen rondom de uitlaatweides. Dit scherm heeft een hoogte van 2,2 meter. Plaatsing van het scherm heeft het effect dat 2 dBa reductie plaatsvindt op de woningen Peeldijk 12 en Bremweg 15. Verder blijft de geluidsbelasting op de omliggende woningen binnen de 60 dBa hetgeen ruim binnen de voorkeursgrenswaarde van 70 dBa is.

Ten aanzien van de omliggende woningen van derden wordt met de komst van het huisdierenpension het woon- en leefklimaat niet onevenredig aangetast.

- c. Binnen het plangebied zijn door egalisering geen tekenen meer zichtbaar van reliëf in de vorm van een bolle akker. Daarnaast blijkt uit de topografische kaart dat binnen het plangebied geen bolle akker aanwezig is geweest. Een en ander blijkt ook uit de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast is het zo dat de parkeerplaats en de woning worden gerealiseerd op de locatie van de bestaande stal waardoor eventueel aanwezige landschappelijke waarden niet worden aangetast. Ten behoeve van de dierenverblijven worden geen graafwerkzaamheden verricht en wordt enkel hekwerk geplaatst als afrastering. Bij het materiaalgebruik en de keuze van de beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de omgeving waardoor het pension optimaal wordt ingepast in de omgeving.
- d. Het betreft hier een particulier initiatief op de gronden van de initiatiefnemer aan de Peeldijk 20b in Handel. De gemeente beoordeelt een dussdanig initiatief op basis van een goede ruimtelijke ordening. Het zoeken naar een alternatieve locatie is geen onderdeel van het afwegingskader in het kader van goede ruimtelijke ordening. Derhalve kan de gemeente bij een dergelijk initiatief een alternatieve locatie niet mee laten wegen. Het project voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening op de betreffende locatie aan de Peeldijk in Handel.
- e. Vanuit economisch beleid geldt een vrije vestiging van ondernemers. Het is aan hen om de afweging te maken of een bepaalde activiteit kans van slagen heeft. De gemeente beoordeelt een dussdanig initiatief op basis van een goede ruimtelijke ordening. Het beoordelen van de concurrentie c.q. marktpositie is geen onderdeel van het afwegingskader in het kader van goede ruimtelijke ordening. Derhalve kan de gemeente bij een dergelijk initiatief de marktpositie niet mee laten wegen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.

Ontvankelijkheid

Op 11 november 2011 is de zienswijze via het loket Bouwen en Wonen ontvangen op het gemeentehuis. Het betreft een pro forma zienswijze en ontbreken de gronden. In de zienswijze is aangegeven uiterlijk 25 november 2011 de zienswijze inhoudelijk aan te vullen.

Er is geen nadere aanvulling op de pro forma zienswijze ontvangen en is derhalve de zienswijze niet-ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Beantwoording

Conclusie
