

BESLUIT

Partiële wijziging van het bestemmingsplan

“Hollevoort 1, Bakel”

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

Gezien het verzoek van de eigenaar voor het wijzigen van de bestemming ‘agrarisch – agrarisch bedrijf’ naar bestemming ‘bedrijf’ op het perceel plaatselijk bekend als Hollevoort 1 in Bakel, kadastraal bekend gemeente Bakel en Milheeze, sectie N nummer 1512;

Overwegende dat dit perceel deel uitmaakt van het op 5 juli 2018 door de gemeenteraad van Gemert-Bakel vastgestelde bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2017” en bestemd is als ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’;

Overwegende dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening om onder voorwaarden de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ om te zetten naar ‘Bedrijf’ (artikel 4.8.5 bestemmingsplan), zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2017”;

Overwegende dat uit de toelichting met bijlagen van het wijzigingsplan blijkt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;

Overwegende dat het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid;

Overwegende dat het plan met ingang vanaf 20 december 2023 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dat er twee zienswijzen zijn ingediend.

B E S L U I T E N:

1. De zienswijzen, ingediend tegen het ontwerpwijzigingsplan, te beantwoorden volgens bijgevoegde antwoorden opgenomen in bijlage 1 (nota van zienswijzen);
2. Het ontwerp wijzigingsplan middels de aangegeven ambtshalve wijzigingen (bijlage 2) aan te passen;
3. Het wijzigingsplan 'Hollevoort 1, Bakel' met planidentificatie NL.IMRO.1652.WPHollevoort1-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage 2 (ambtshalve aanpassingen), het vaststellingsbesluit te publiceren en gedurende zes weken ter inzage te leggen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro, gezien er geen sprake is van een "bouwplan" in de zin van art. 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening.
5. De bijgevoegde overeenkomst aan te gaan die ziet op het gebruik van een dorsmachine op het gedeelte van het perceel kadastraal aangeduid als gemeente Bakel en Milheeze, sectie N, nummer 1512 met een agrarische bestemming.

Gemert, 21 mei 2024

het college van burgemeester en wethouders,
Secretaris,

de loco burgemeester,



P. Sennema



W.S.A. van Zeeland

Bijlage I: Nota van zienswijzen Hollevoort 1, Bakel

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan "Hollevoort 1, Bakel" heeft met ingang van 20 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In totaal zijn er twee zienswijzen ingediend. In deze nota is de beantwoording hierop verwerkt.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 [REDACTED] Kuundertsheide [REDACTED] Bakel

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 30 januari 2024 ingediend bij de gemeente. De zienswijze is daarmee tijdig en op de juiste wijze ingediend.

Samenvatting zienswijze

1. Voor een bierbrouwerij geldt op de grond van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009 een richtafstand van 300 meter voor geur en 100 meter voor geluid. De woning en camping van indieners ligt op minder dan 100 meter van het plangebied. Zij zijn derhalve van mening dat er geen sprake is van goede ruimtelijke ordening. In de toelichting is aangegeven dat in de VNG-milieuzoneringslijst een bierbrouwerij een milieucategorie 4.2 is. In deze normering zou volgens initiatiefnemer worden uitgegaan van een 'standaard' industriële brouwerij en in casu zou het gaan om een ambachtelijke brouwerij die veel kleiner is dan de 'standaard' industriële brouwerij. Indieners stellen dat bij een opschaling van 450 hectoliter naar 9.000 hectoliter per jaar er geen sprake kan zijn van een kleine ambachtelijke brouwerij. Het is wat indieners betreft niet gerechtvaardigd de onderhavige brouwerij te rekenen tot een milieucategorie 2. Indieners stellen daarnaast in de zienswijze dat er sprake zou zijn van een illegale hobbymatige brouwerij die nu wordt gelegaliseerd naar een bedrijf en ook nog eens in omvang fors wordt uitgebreid.
2. Het vigerende bestemmingsplan biedt in artikel 4.8.5 een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming kan worden gewijzigd van 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf naar 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-voormalig agrarisch bedrijf.' Er moet dan echter wel worden voldaan aan een groot aantal voorwaarden, waaronder dat de bedrijvigheid kleinschalig dient te zijn en er slechts bedrijven zijn toegestaan die behoren tot milieucategorie 1 en 2. Indieners zijn van mening dat gezien het in punt 1. gestelde de brouwerij niet is aan te merken als kleinschalig en onterecht wordt gekwalificeerd als een milieucategorie 2 bedrijf. Op grond hiervan kan er wat hen betreft geen toepassing worden gegeven aan het VAB beleid. Waarbij indieners tevens opmerken dat er al jaren geen sprake meer is van een vleesstierenbedrijf.
3. Ten behoeve van de bierbrouwerij wordt ook gedorst. Deze bedrijfsactiviteiten leiden volgens indieners tot overlast voor hen en hun campinggasten. De dorsmachine staat op dit moment op een locatie op het perceel van initiatiefnemer waarbij indieners en hun campinggasten weinig tot geen overlast ervaren. Het gaat echter om een verrijdbare dorsmachine welke ook op plaatsen wordt neergezet waar indieners en hun campinggasten wel veel overlast ervaren. Daarbij betreft het volgens indieners een oude lawaaijerige dorsmachine. In het akoestisch onderzoek is opgenomen dat in september de hop geoogst

wordt van het veld ten zuiden van de opslagloods en gedorst met een eigen dorsmachine. Er vinden rijbewegingen plaats in de dagperiode met de tractor van het veld naar de opslagloods. De dorsmachine staat op verschillende plaatsen in het veld opgesteld (buiten de grens van de inrichting). De dorsmachine wordt echter in het akoestisch onderzoek niet als aparte geluidsbron benoemd. Gelet op de gevoeligheid van de mede voor recreatie bestemde gronden van indianers had het volgens indianers in de rede gelegen hier (meer) onderzoek naar te doen.

4. Indianers benoemen dat in de eerdere plannen van initiatiefnemer het de bedoeling was om horeca- en detailhandel mogelijk te maken op de locatie Hollevoort 1. Er zijn diverse bepalingen in het wijzigingsplan die de mogelijkheid bieden om nog af te wijken van dit plan. Het is indianers niet geheel duidelijk of hiermee ook nog realisatie van horeca mogelijk gemaakt zou kunnen worden. Indianers hebben grote bezwaren tegen de ontwikkeling van horecavoorzieningen, vanwege de mogelijke overlast voor hun campinggasten. Indianers vrezen dat het nieuwe bijgebouw van 200 m² op termijn toch gebruikt gaat worden voor een horecavoorziening met bijbehorende overlast.

Beantwoording zienswijze

1. Wij hebben bij het maken van de ruimtelijke afweging gebruik gemaakt van de VNG-brochure. Deze brochure geeft richtafstanden die gelden tot de gevel van woningen. Als aan deze richtafstanden wordt voldaan, kan er in beginsel van uit worden gegaan dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De VNG-brochure heeft echter een indicatief en globaal karakter en dient als hulpmiddel bij het opstellen van een bestemmingsplan door het bestuur. Wij kunnen gemotiveerd afwijken van de richtafstanden.

In de VNG-gids wordt inderdaad geen onderscheid gemaakt tussen kleinschalige bierbrouwerijen en industriële bierbrouwerijen. De productiecapaciteit ligt bij onderhavig bedrijf met maximaal 9.000 hectoliter per jaar dan ook veel lager dan die van industriële bierbrouwerijen, die doorgaans een productiecapaciteit hebben van minstens 200.000 hectoliter. Doordat de productiecapaciteit beduidend lager ligt dan bij een industriële bierbrouwerij, wordt er uiteraard ook minder geur en geluid naar buiten geëmitteerd.

De inrichting valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hierin zijn standaard geluidsvoorschriften en voorschriften ter voorkoming van geuroverlast opgenomen. Daarnaast blijkt uit het akoestisch rapport dat de geluidbelasting op 10 meter 45 dB(A) in de dagperiode bedraagt en 75 dB(A) L_{Amax} in de dagperiode. De L_{Amax} is 5 dB(A) hoger dan de norm uit het activiteitenbesluit, maar zal op 30 meter (afstand behorend bij cat. 2) minder dan 70 dB(A) bedragen, waardoor er geen sprake is van overschrijding. Hiermee valt voor geluid te concluderen dat de brouwerij aan de aan milieucategorie 2 gekoppelde hinderafstand van 30 meter kan voldoen en derhalve, met betrekking tot geluid, als milieucategorie 2 kan worden aangewezen.

Bij kleine brouwerijen moet de geuremissie worden beperkt door het treffen van maatregelen conform de stand der techniek. Uit het geurrapport (bijlage 5 bij de toelichting) blijkt dat op de omliggende woningen voldaan wordt aan de beleidsregel industriële geur Noord-Brabant 2018. Voor een gemengd gebied geldt voor geur volgens de beleidsregel 1 OUe/m³ 98-percentiel en 10 OUe/m³ 99,99 percentiel. Op circa 10 meter van het bedrijf bedraagt de geurbelasting respectievelijk 0,51 OUe/m³ en 5,15 OUe/m³. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de beleidsregel van de provincie.

Er wordt door de ODZOB geadviseerd om in het onderhavige geval aan te sluiten bij de bedrijfstypering "vervaardiging van wijn, cider e.d." met sbi-code 1102 t/m 1104, gezien de kleinschalige bierbrouwerij-activiteiten en een maximale bierproductie van 9.000 hectoliter per jaar, is het niet reëel om aan deze activiteiten een milieucategorie 4.2 toe te kennen.

De te hanteren afstand voor de milieu-indicator geluid bedraagt 30 meter. Deze afstand resulteert in een milieucategorie 2.

Verder stellen de indieners dat er sprake zou zijn van een illegale hobbymatige brouwerij die nu wordt gelegaliseerd naar een bedrijf en ook nog eens in omvang fors wordt uitgebreid. Het is inderdaad zo dat in de huidige situatie een dergelijke brouwerij niet direct is toegestaan, dat is de reden dat gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming aan te passen.

2. In de beantwoording van zienswijze 2.1 punt 1 is onderbouwd waarom hier sprake is van milieucategorie 2. Derhalve wordt op dit punt voldaan aan de voorwaarden om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 4.8.5 van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel buitengebied 2017". Indiener geeft daarnaast aan dat de brouwerij niet is aan te merken als kleinschalig, zoals in de voorwaarden om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid gesteld wordt. De Raad van State¹ heeft geoordeeld dat hieromtrent aansluiting mag worden gezocht bij de uitgangspunten in de "Bijzondere regeling voor brouwerijen" uit het Archief Nederlandse emissierichtlijn lucht. In deze (inmiddels vervallen) regeling is beschreven dat gesproken kan worden van een kleine brouwerij wanneer minder dan 200.000 hectoliter per jaar wordt geproduceerd en van een zeer kleine brouwerij wanneer één brouwsel per paar dagen wordt gemaakt. Gezien er in casu sprake is van maximaal 9.000 hectoliter per jaar, is er sprake van een kleine brouwerij.

Indiener beargumenteert tevens dat niet zou worden voldaan aan het VAB-beleid, gezien er al jaren geen sprake meer is van een vleesstierenbedrijf. Er is hier echter gebruik gemaakt van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Hierin is niet de voorwaarde opgenomen dat gebruik maken van de bevoegdheid niet is toegestaan indien er al jaren geen sprake meer zou zijn van een vleesstierenbedrijf. Wij hebben gemotiveerd dat aan de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Het VAB beleid als zodanig vormt geen zelfstandig toetsingskader in deze procedure.

3. De dorsmachine is verplaatsbaar met een shovel of tractor (platte wagen) en is voorzien van wielen. Het dorsen van de bellen vindt plaatst buiten de inrichting, op het perceel met de agrarische bestemming. De dorsmachine is een landbouwmachine en dient als zodanig te worden beschouwd, het gebruik van deze machine is een agrarische activiteit, welke nodig is voor het verbouwen van hop.

Het dorsen vindt buiten de inrichting plaats. Dit is daarom ook niet meegenomen in het akoestisch rapport voor de inrichting. De wijziging ziet alleen op de brouwerij en niet om de landbouwgrond rondom het bedrijf. Buiten de inrichting is het verboden om op een zodanige wijze toestellen of geluidsapparaten in werking te hebben of handelingen te verrichten dat voor een omwonende of voor de omgeving geluidhinder wordt veroorzaakt, zoals beschreven in artikel 4:6 Algemene Plaatselijke Verordening Gemert-Bakel 2020.

¹ ABRvS 23 juni 2021 ECLI:NL:RVS:2021:1318

Het gebruik van de dorsmachine zelf binnen de agrarische bestemming, maakt geen onderdeel uit van de inrichting. Binnen de agrarische bestemming is het dorsen nu ook al toegestaan. Ook al zou de onderhavige wijzigingsprocedure niet zijn gevoerd.

4. Indiener benoemt dat hij vreest dat dat het nieuwe bijgebouw van 200 m² op termijn toch gebruikt gaat worden voor een horecavoorziening met bijbehorende overlast. Het betreft hier een privé bijgebouw bij de woning. Een eventuele horecavoorziening is geen onderdeel van het onderhavige plan. Om dit middels een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk te maken, is een aparte afweging en besluit benodigd. Indien dit zich voordoet, is het mogelijk om te zijner tijd bezwaar aan te tekenen tegen het besluit op een dergelijke aanvraag. In tegenstelling tot wat indiener stelt, mag de oppervlakte van dit nieuwe bijgebouw op grond van het bestemmingsplan 150m² bedragen, zie hiervoor ook de ambtshalve aanpassingen (bijlage II).

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 De heer [REDACTED], Hollevoort [REDACTED], Bakel (tevens eigenaar naastgelegen perceel, kadastraal bekend als: [REDACTED])

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 31 januari 2024 pro forma ingediend bij de gemeente. De zienswijze is op 12 februari 2024 aangevuld. De zienswijze is daarmee tijdig en op de juiste wijze ingediend.

Samenvatting zienswijze

1. Indiener vreest voor (toenemende) geluidsoverlast van de beoogde ontwikkeling. Op dit moment ervaart indiener met name de overlast afkomstig van de door de inrichting gebruikte machine ten behoeve van het dorsen van de gewassen. Het dorsen van de gewassen zal met de beoogde uitbreiding enkel toenemen. Uit het akoestisch rapport d.d. 7 augustus 2023, behorende bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan, blijkt niet dat rekening is gehouden met de activiteiten van de dorsmachine. Er is geen onderzoek verricht naar geluid afkomstig van de dorsmachine. Het geluid afkomstig van de dorsmachine had volgens indiener wel moeten worden meegenomen in het akoestisch rapport. Indiener is van mening dat de weilanden, waarop de dorsmachine staat, onderdeel zijn van de onderhavige inrichting. Ingevolge artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer wordt, ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, onder inrichting verstaan: "elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht". Ingevolge het vierde lid van dit artikel worden daarbij als één inrichting beschouwd de tot eenzelfde onderneming of instelling behorende installaties die onderling technische, organisatorische of functionele bindingen hebben en in elkaars onmiddellijke nabijheid zijn gelegen. Volgens jurisprudentie kan, bij een intensief gebruik van een weiland, het weiland wel onderdeel zijn van de inrichting. In dit geval gaat het om een veld direct naast de inrichting en tevens dicht bij de bebouwing en woningen. Daarnaast wordt de dorsmachine op het weiland gebruikt voor het dorsen van de hop. Deze hop is benodigd voor het brouwen van bier. De activiteiten op het veld staan daarmee in functioneel verband met de activiteiten binnen de

inrichting (namelijk het brouwen van bier), zodat ook de activiteiten op het veld naast de brouwerij moeten worden betrokken bij de inrichting.

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels opstellen, die de raad vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Bij de beoordeling of een initiatief een goede ruimtelijke ordening betreft, dienen alle aspecten te worden betrokken. Dus ook de dorsmachine en de overlast die daardoor wordt veroorzaakt. Indiener benadrukt dat er niet kan worden gesteld dat de dorsmachine niet bij de inrichting behoort en derhalve niet kan worden betrokken bij de belangenafweging. Alleen al in het kader van de goede ruimtelijke ordening dienen alle aspecten, dus ook de dorsmachine, betrokken te worden.
3. Indiener vreest dat de wijziging van de bestemming nadelige gevolgen heeft voor de mogelijkheden van zijn 'ruimte voor ruimte' kavel (kadastraal bekend als: N2949) en dat ook op dat perceel geluidsoverlast zal worden ervaren. Uit de conclusie van het akoestisch onderzoek van 7 augustus 2023 blijkt immers dat weliswaar kan worden voldaan (in de representatieve bedrijfssituatie) aan de gestelde streefwaarden, maar dat ten aanzien van het maximale (piek)niveau, ter plaatse van de woonbestemming aan de Hollevoort (het 'ruimte voor ruimte'-kavel van indiener), niet kan worden voldaan aan de gestelde streefwaarden. Uit de berekening blijkt dat, ondanks dat de toekomstige woningen worden gerealiseerd met een minimale gevelwering van 20 dB(A), het binnenniveau nog 55 dB(A) bedraagt en derhalve de streefwaarde overschrijdt. Naar de mening van indiener kan dan ook niet worden geconcludeerd dat, met de uitbreiding van de brouwerij, nog steeds sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Beantwoording zienswijze

1. Volgens vaste jurisprudentie (zie onder andere ECLI:NL:RVS:2010:BL6196) maken de gronden waarop de teelt van akkerbouw- en tuinbouwproducten plaatsvindt in het algemeen geen deel uit van de inrichting. In een concreet geval kan het zo zijn dat deze gronden toch deel uitmaken van de inrichting. Dat is bijvoorbeeld het geval wanneer de aard van het gebruik zodanig is dat geen sprake is van extensief gebruik. Als er maar 12 dagen per jaar wordt gedorst, zal dit gebruik nog als extensief gebruik kunnen worden aangemerkt en maakt de dorsmachine dus geen onderdeel uit van de inrichting. Er wordt overigens niet betwist dat de activiteiten op het veld in functioneel verband staan met de activiteiten binnen de inrichting (namelijk het brouwen van bier). Dit doet aan het voorgaande echter niet af.
2. De dorsmachine is verplaatsbaar met een shovel of tractor (platte wagen) en is voorzien van wielen. Het dorsen van de bellen vindt plaats buiten de inrichting, op het perceel met de agrarische bestemming. De dorsmachine is een landbouwmachine en dient als zodanig te worden beschouwd, het gebruik van deze machine is een agrarische activiteit, welke nodig is voor het verbouwen van hop.

Het dorsen vindt buiten de inrichting plaats. Dit is daarom ook niet meegenomen in het akoestisch rapport voor de inrichting. De wijziging ziet alleen op de brouwerij en niet op de landbouwgrond rondom het bedrijf.

Gezien er met betrekking tot de dorsmachine sprake is van incidenteel gebruik (een beperkt aantal dagen per jaar), is er hier geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en derhalve van een goede ruimtelijke ordening.

Het gebruik van de dorsmachine zelf binnen de agrarische bestemming, maakt geen onderdeel uit van de inrichting. Binnen de agrarische bestemming is het dorsen nu ook al toegestaan. Ook al zou de onderhavige wijzigingsprocedure niet zijn gevoerd.

3. In het akoestisch rapport is op de rand van de bestemming wonen de geluidbelasting berekend. Hieruit volgt dat overal wordt voldaan aan de langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Op een 4-tal punten wordt niet voldaan aan de piekniveau's van 70 dB(A). Echter als de woning niet op de grens wordt gerealiseerd zal wel worden voldaan aan de norm. Het ligt ook niet voor de hand dat de nog te realiseren ruimte voor ruimte woning direct aan de weg zal worden gebouwd gezien ingevolge art. 29.5 van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" het verboden is om binnen tien meter vanaf de bestemming van de weg te bouwen.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage II: Ambtshalve aanpassingen

- In de toelichting zoals deze in de ontwerpfase ter inzage heeft gelegen, werd gesproken over een bijgebouw van 200m², dit is aangepast naar 150m². Ook op de in de toelichting opgenomen tekeningen is zowel de oppervlakte (150m² in plaats van 200m²) als het gebruik (privé bij de bedrijfswoning in plaats van agrarische opslag t.b.v. akkerbouw) aangepast. In de planverbeelding is de aanduiding “vrije tekst: 200” verwijderd.
- Op de planverbeelding zijn de aanduidingen “vrije tekst: 265” en “vrije tekst: 485” aangepast naar: “maximum oppervlakte: 265 m2” en “maximum oppervlakte: 485 m2”.
- Afbeeldingen in de toelichting (paragraaf 4.4 en 4.6.1) zijn aangepast zodat deze in lijn zijn met het inpassingsplan.