

Zienswijzennota OR389526

Samenvatting en beantwoording

Bestemmingsplan 'Barlaqueseweg 4, Oud Gastel'

Ter inzage termijn ontwerp-bestemmingsplan NL.IMRO.1655.BP6018-B001

Vanaf donderdag 4 oktober 2018 gedurende zes weken, tot en met 14 november 2018, na bekendmaking in de Halderbergse Bode en de Staatscourant van woensdag 3 oktober 2018. Eenieder is in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.

Ingediende zienswijze

Zienswijzen zijn ingediend door

- A. G.B.M. Hendriks en A.A.G. Hendriks-Peters, Stoofstraat 46a te 4751 WE Oud Gastel, bij brief van 8 november 2018, ontvangen 13 november 2018, nr. 388137/388138;
- B. P.J.J.M. Rademakers, Barlaqueseweg 8b te 4751 SB Oud Gastel, bij brief van 13 november 2018, ontvangen 13 november 2018, nr. 388157;
- C. Achmea Rechtsbijstand, mw. E. Coumou, Postbus 4116 te 7320 AC Apeldoorn namens C.J.M. van Elteren, Lagestraat 2 te 4751 RX Oud Gastel, bij brief van 14 november 2018, ontvangen 14 november 2018, nr. 388197/388198; aangezien dit een proforma zienswijze is, is Achmea in de gelegenheid gesteld de zienswijze te motiveren en van gronden te voorzien, uiterlijk 3 december 2018. Op 3 december 2018 is de motivatie, nr. 389305 ontvangen.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijzen worden als volgt **samengevat** en beantwoord:

A

1a **Waarom meer stallen bouwen, als dieren vaker naar buiten moeten?**

Hier worden vleesstieren en vrouwelijk jongvee gehouden. Deze hoeven niet naar buiten volgens de richtlijnen van het 2 sterren keurmerk, zie <https://beterleven.dierenbescherming.nl/rund-2sterren>.

1b **Waarom worden er geen minder dieren gehouden in de bestaande stallen om aan de regels van het keurmerk te voldoen?**

Er worden niet minder dieren gehouden in de bestaande stallen, omdat dit de economische bedrijfsvoering onhaalbaar maakt.

- 2 ***In strijd met de regels worden er dieren gehouden in het bestaand stedelijk gebied.***
Het betreft hier het hobbymatig houden van dieren, niet ten behoeve van de veehouderij.
- 3 ***In de vooroverleg reactie heeft GS gewezen op het ontbreken van een bepaling omtrent BZV.***
Zie art. 3.2.2, sub d, onder 2 & 3 en art. 3.6, sub b & c.
- 4 ***Niet is voldaan aan de omgevingsdialoog.***
Er is ter plaatse van de Stoofstraat 46/46a één bouwvlak ten behoeve van één bedrijf gelegen waar één bedrijfswoning is toegestaan die een functionele binding heeft met het bedrijf. Initiatiefnemers zijn in dialoog getreden met Gijs Hendriks, die namens de locatie heeft bevestigd dat de dialoog heeft plaatsgevonden. Er is dus wel degelijk sprake van een zorgvuldige dialoog. Nota bene, het voeren van een dialoog is een indieningsvereiste, niet dat alle omwonenden het eens zijn met de inhoud van de dialoog. Betreffende buurman heeft het verslag voor gezien getekend.
- 5 ***Er is sprake van een IV binnen de kom; de gemeente handelt in strijd met de Vr.***
Derogatie behoort niet tot het toetsingskader van de Vr/BZV. Nederland heeft toestemming gekregen voor derogatie in 2018 en 2019. Dat betekent dat landbouwers onder bepaalde voorwaarden mogen afwijken van de stikstofgebruiksnorm voor dierlijke mest.
- 6 ***De reactieve aanwijzing uit 2011 wordt niet in acht genomen.***
De reactieve aanwijzing ten aanzien van het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge (geconsolideerd)' betreft een reactieve aanwijzing op basis van de oude Vr. De huidige Vr maakt geen onderscheid meer tussen intensieve en grondgebonden veehouderij. Een en ander is in 2017 in het bestemmingsplan gerepareerd en niet meer van toepassing op dit plan en/of het moederplan dat ten grondslag ligt aan dit plan. Bovendien wordt de veehouderij met dit plan juist buiten het stedelijk gebied gelegd.
- 7a ***Waarom worden de stallen 3 en 4 niet in de berekening van geur meegenomen?***
In stal 3 en 4 wordt vee gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Het is dus niet mogelijk om deze mee te nemen in de geurberekening.
- 7b ***Ook dieren in de nabijheid van het bedrijf zijn niet in de berekening meegenomen.***
Bedrijven buiten het plangebied zijn meegenomen in de berekening van de achtergrondbelasting (paragraaf 5 van bijlage 5).
- 7c ***De mestoverslag c.q. het mestdepot ontbreekt in de stukken.***
Mestopslag elders aan de Barlaqueseweg is buiten het plangebied gelegen en maakt geen onderdeel uit van deze bedrijfslocatie.
- 7d ***De fourage activiteiten ontbreken.***
Foerage activiteiten, het verpakken van maïs en het wassen van landbouwproducten dient (voor zover deze activiteiten al plaatsvinden) te voldoen aan de regels uit het Activiteitenbesluit. Hier zal aan worden voldaan.
- 7e ***Het plan is te omvattend om te volgen; certificaten e.d. ontbreken.***
Met voorliggend bestemmingsplan wordt juist beoogd om volledig aan het 2-sterren keurmerk te kunnen voldoen. Pas als dit bewerkstelligd is, zal het keurmerk worden toegekend (en dus ook de economische voordelen ervan).
- 8 ***Wordt rekening gehouden met aan- en afvoer vanwege de winkel?***
De aan- en afvoer van waren die in de winkel verkocht worden zijn verdisconteerd in de bezoekersaantallen, zoals die genoemd zijn in paragraaf 4.12. Er zullen vanuit de boerderijwinkel alleen producten verkocht worden aan particulieren. Er vindt dus geen afvoer met vrachtwagens plaats.
- 9 ***De regeling landschappelijke inpassing is niet juist toegepast.***
De aanleg en instandhouding van de landschappelijk inpassing wordt geborgd middels de bestemming 'Groen' en een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. Daarnaast is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Inpassing moet op of aansluitend aan het vlak plaatsvinden.

- 10 **Het verslag van de dialoog ontbreekt.**
Het verslag van de omgevingsdialoog met handtekeningenlijst is als bijlage 7 aan de toelichting toegevoegd. Zie ook onder A4.
- 11a **De door het waterschap gevraagde omschrijving ontbreekt.**
De door het waterschap gevraagde beschrijving, gevraagd tijdens het vooroverleg over het voorontwerpplan, is toegevoegd aan paragraaf 4.2.2 van de toelichting van het ontwerpplan.
- 11b **De vergunning omtrent water is niet bijgevoegd.**
De al dan niet noodzakelijke vergunningen van het waterschap zullen worden aangevraagd na vaststelling van het bestemmingsplan. Het waterschap vraagt in hun reactie enkel in het algemeen hier aandacht voor.
- 12 **Er komt meer verkeer vanwege excursies en demonstraties.**
Het aspect personen en goederenvervoer wordt nader toegelicht in paragraaf 4.12 van de toelichting.
- 13a **Er is geuroverlast vanwege fokstieren.**
Voor fokstieren en het uitmesten van stallen zijn bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren vastgesteld die conform de Wet geurhinder een veehouderij meegenomen moeten worden in het geuronderzoek.
- 13b **De antwoorden op provinciale vragen ontbreken.**
Dat de opmerkingen van de provincie op het voorontwerp zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan is toegelicht in paragraaf 6.2.1 van de toelichting. Het bouwvlak is teruggebracht naar 1,5 ha, de aanduiding intensieve veehouderij is buiten het bestaand stedelijk gebied gelegd en het aantal dierplaatsen is vastgelegd in art. 3.2.2, sub d, onder 1.
- 14a **De antwoorden op waterschapsvragen ontbreken.**
De vragen van het waterschap zijn verwerkt in de waterparagraaf (4.2). Hierin is ook toegelicht dat hemelwater dat op erfverharding valt, middels afschot kan infiltreren op omliggende landbouwgronden.
- 14b **De tekening bestaand en beoogd ontbreken.**
Voor tekeningen van de bestaande & beoogde situatie zie paragraaf 2.1, 2.2 en bijlage 1 van de toelichting.
- 15 **De landschappelijke inpassing is niet volledig; geen rekening wordt met burenhouders.**
Zie reactie onder 16c.
- 16a **Aannames en berekeningen zijn niet juist, niet volledig onderbouwd.**
De uitgangspunten en resultaten voor de geur- en fijnstofberekeningen zijn getoetst door de omgevingsdienst en voldoen aan de wettelijke eisen. Er is sprake van een afname in geur, fijnstof en geluid, doordat de beoogde nieuwe stal verder van de bebouwing aan de Stooftstraat 46 af wordt gesitueerd en er in totaliteit geen toename in het aantal dieren is. Daarmee wijzigt er niets aan de eventuele bedrijfsmatige ontwikkelingsmogelijkheden op Stooftstraat 46. In het onderzoek naar de geurbelasting is alleen toegelicht dat er in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geen definities zijn opgenomen voor de bebouwde kom en het buitengebied. Volledigheidshalve is daarom getoetst aan de strengste norm (2 OUE), hier kan niet aan worden voldaan. Maar omdat er op alle geurgevoelige objecten in de omgeving sprake is van een afname in geurbelasting wordt wel voldaan aan de Wgv. Aan de norm van 8 OUE zou wel voldaan kunnen worden.
- 16b **Verkeersbewegingen tussen boerderij, mestopslag en vanwege de fouragehandel ontbreken.**
Verkeersbewegingen tussen inrichtingen zullen moeten voldoen aan de regels van het Activiteitenbesluit. Hier zal aan worden voldaan.
- 16c **De wijze van groeninpassing is niet juist, inpassing aan de zuid- en westzijde is wenselijk.**
Landschappelijke inpassing dient als kwaliteitsverbetering van het landschap. Groenstroken tussen bestaande bouwwerken behoren hier niet toe. Er is vanaf de

Stoofstraat 46/46a geen zicht op het plangebied, vanwege bestaande bouwwerken aldaar. Het heeft dus ook geen zin om groenstroken aan te leggen om zicht te onttrekken. Bovendien worden groenstroken volgens reguliere jurisprudentie niet beschouwd als bufferzones ten behoeve van geur en geluid.

17a Geluidsonderzoek vanwege de winkel ontbreekt, waar wordt geparkeerd?

Om aan te tonen dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden uit het Activiteitenbesluit ten aanzien van akoestiek is, mede om aan de zienswijze tegemoet te komen, aanvullend een akoestisch onderzoek (14 december 2018) uitgevoerd en aan het vast te stellen plan gehecht. Overigens is daaruit niet van een belemmering gebleken.

17b Aannames worden niet onderbouwd, wordt met laden lossen rekening gehouden?

Zie reactie onder 8.

17c Omtrent de boerderijwinkel is veel onduidelijkheid.

Excursies en demonstraties vinden plaats binnen de inrichting en dus niet daarbuiten.

18 In het plan ontbreekt een passage over veiligheid, ook in relatie tot de Q-koorts.

Opmerkingen ten aanzien van gezondheidsrisico's houden geen verband met elkaar. Q-koorts heeft betrekking op geiten, niet op runderen. Er is getoetst aan de wettelijke vereisten/kaders, er wordt vanuit gegaan dat deze de volksgezondheid afdoende beschermen.

19 Wat zijn de overbodige voorwaarden?

Er wordt vanuit gegaan dat met 'overbodige voorwaarden' wordt bedoeld op de toelichting op de regels van het bestemmingsplan (laatste zin paragraaf 5.3 van de toelichting). Hiermee worden de voorwaarden uit het moederplan bedoeld die geen betrekking hebben op dit plan.

20a Waarom wordt het plan door een adviesbureau voorbereid, in opdracht van de agrariër?

Van Dun levert namens familie Masseurs het bestemmingsplan aan. De gemeente toetst dit plan, is hiervoor eindverantwoordelijk en neemt uiteindelijk het vaststellingsbesluit.

20b Niet duidelijk is dat er voldoende met bewoners van "De Stoof" wordt rekening gehouden. Verandert er niets?

Alle milieuaspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

21 Maatschappelijke uitvoerbaarheid is onvoldoende aangetoond.

Er is wettelijk vooroverleg over het voorontwerpplan gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners (onder andere waterschap en provincie), de opmerkingen die zij hebben gemaakt zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Zij hebben verder geen zienswijze ingediend. Juist de terinzagelegging van het ontwerpplan vormt ook een toetsmoment.

B

1 Het moederplan is nog zeer recent. Waarom nu al een herziening?

Het voorbereiden van een partiële herziening is een langdurig proces en de voorbereidingen liepen dan ook al voordat het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' in 2017 werd vastgesteld. Vaststelling van dit integrale plan kon niet wachten op dit initiatief. Sowieso zouden er in het bestemmingsplan in 2017 geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Juist met het postzegelplan Barlaqueseweg 4 kan het vereiste maatwerk geleverd worden.

2 Aan het keurmerk kan ook voldaan worden door minder dieren te houden, in plaats meer m2 te realiseren.

Er worden niet minder dieren gehouden in de bestaande stallen, omdat dit de economische bedrijfsvoering onhaalbaar maakt. Bovendien is niet de doelstelling van het 'Beter leven' keurmerk dat er minder dieren worden gehouden, maar dat dieren meer ruimte krijgen. Om dit mogelijk te maken dient er simpelweg op het bedrijf meer ruimte te zijn. Het houden van minder dieren is voor fam. Masseurs geen optie omdat er ook verplichtingen zijn naar de financierder en afzetmarkt.

- 3 **Graag handhaving/controle toepassen op de groeninpassing.**
De aanleg en instandhouding van de landschappelijk inpassing wordt geborgd middels de bestemming 'Groen' en een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. Daarnaast is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Op basis hiervan kan handhavend worden opgetreden.
- 4 **De watervoorzieningen zijn onvoldoende om vervuiling tegen te gaan.**
In de omgevingsvergunning worden voorschriften opgenomen die voldoen aan de wettelijke eisen. Het al dan niet voldoen aan deze eisen doet niet ter zake in de vaststelling van dit bestemmingsplan en is, als fam. Masseurs daaraan niet voldoet, een handavingskwestie.
- 5 **Binnen het bouwvlak ontbreken zwembad carport tuinhuis.**
Het opnemen van bebouwing en bouwwerken op een verbeelding is een niet noodzakelijk; het is slechts een hulpmiddel, Het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan uit 2017 is identiek aan het vlak uit het plan 2011. De carport ligt in het bouwvlak, het zwembad en tuinhuis erbuiten. Het zwembad is een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat ook buiten een bouwvlak mag liggen. De bouwwerken zijn tussen 2013/2017 gerealiseerd.
- 6 **Ter plaatse van het zwembad had de boerderijwinkel ook gerealiseerd kunnen worden; er had rekening mee gehouden kunnen worden.**
Deze bestemmingsplan procedure is juist bedoeld om de boerderijwinkel planologisch mogelijk te maken.
- 7 **Graag het maximaal aantal dieren goed vastleggen.**
In het bestemmingsplan is vastgelegd dat het bestaande aantal dieren het maximum aantal is dat is toegestaan binnen het bouwvlak (art. 3.2.2, sub d, onder 1 en 3.6.6, onder a)
- 8 **Moet de milieuvergunning niet eerst worden aangepast, kan deze wel verleend worden?**
Een nieuwe omgevingsvergunning wordt pas verleend na vaststelling van het bestemmingsplan en kan alleen worden verleend indien voldaan wordt aan de voorwaarden van het bestemmingsplan. Op basis van art. 3.2.2, sub d, onder 1 en 3.6.6, onder a, kan dus geen vergunning worden verleend voor meer dieren dan de huidige vergunning.
- 9 **Hoe kan het dat de provincie eerst geen groen licht geeft en nu wel akkoord gaat?**
Er is juist invulling aan de vooroverlegreactie van de provincie gegeven door de ruwvoeropslagen binnen het bouwvlak (1,5 ha) te leggen en hier geen separaat differentiatievak voor op te nemen. Hiermee zijn dus alle bouwwerken die toebehoren aan de inrichting binnen het bouwvlak gelegen.

C

- 1 **Bezwaarmaker woont en voert zijn bedrijf op zeer korte afstand van voornoemd adres. Dit plan heeft voor hem nadelige gevolgen.**
Het initiatief vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf aan de Lagestraat 2 geen onevenredige beperkingen. Het betreft hier de uitbreiding van een bedrijfsfunctie; er worden geen gevoelige objecten toegevoegd. Bovendien zijn er reeds gevoelige objecten (bestaande burgerwoningen) dichterbij het agrarisch bedrijf aan de Lagestraat 2 gelegen, dan de locatie van initiatiefnemer aan de Barlaqueseweg 4. Deze gevoelige objecten zullen altijd bepalend zijn in de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf aan de Lagestraat 2, niet het agrarisch bedrijf aan de Barlaqueseweg 4.
- 2 **De uitbreiding van de winkel is niet passend in de omgeving en te groot. En daarmee niet passend binnen de beleidskaders zoals de provinciale verordening.**
Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt in principe het perspectief voor het gemengd landelijk gebied. Hier is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies zoals toerisme, recreatie, kleinschalige

5

bedrijvigheid, zorgfuncties. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen. Vanwege de ligging in buurtschap 'De Stoof' is een verbredende activiteit in de vorm van een boerderijwinkel ter plaatse passend binnen de structuurvisie van de provincie voor het gemengd landelijk gebied.

Toetsing aan art. 7.10 van de Vr (vestiging niet-agrarische functie) is niet noodzakelijk daar waar het een nevenactiviteit betreft, omdat de agrarische functie als hoofdactiviteit gehandhaafd blijft. Zie ook art. 2 lid 4 van de Vr. Desondanks voldoet het initiatief aan art. 7.10 Vr. De boerderijwinkel is 300m² groot, inclusief de ruimte voor excursies en demonstraties. Voor detailhandel zal niet meer dan 200m² daarvan worden benut..

- 3 ***De gebruikte maatvoeringen ten aanzien van de boerderijwinkel verhouden zich niet duidelijk tot elkaar.***

Het gedeelte van het bouwvlak dat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – boerderijwinkel' heeft gekregen, heeft een omvang van circa 470m². Hier is dus voldoende ruimte om een boerderijwinkel van maximaal 300 m² op te richten.

- 4 ***De uitbreiding van de winkel past niet binnen het bestemmingsplan; de begripsbepalingen zijn niet juist.***

Boerderijwinkel is gedefinieerd als 'productiegebonden detailhandel en detailhandel in (streek) eigen producten, alsmede excursie- en demonstratieruimte van be- en verwerking van agrarische producten en het agrarisch bedrijf als geheel, als zijnde nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf'. Het gaat dus onder andere om een excursie- en demonstratieruimte van be- en verwerking van agrarische producten van het eigen bedrijf, niet om de be- en verwerking van agrarische producten in zijn algemeenheid. Hiermee wordt dus niet de verwerking en verkoop van producten van andere bedrijven mogelijk gemaakt. Het begrip 1.43 wordt aangescherpt.

Een nevenfunctie is gedefinieerd als 'activiteit uitgeoefend in aanvulling op/naast de hoofdfunctie zoals recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische functies, statische binnenopslag, verbrede landbouw'. De boerderijwinkel betreft een verbrede landbouw activiteit, die zal worden uitgeoefend in aanvulling op de hoofdactiviteit in de vorm van de vleesveehouderij, om burgers meer inzicht te geven in de keten van boer tot bord. De boerderijwinkel is dan ook onlosmakelijk met de vleesveehouderij verbonden en kan op zichzelf niet (economisch) renderen. In dit bestemmingsplan is die functie ook juist in omvang en locatie beperkt, om de ondergeschiktheid van de activiteit te borgen. Het gaat om een boerderijwinkel van maximaal 300m² (bij de vleesveehouderij met een bouwvlak van 1,5 ha), die uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – boerderijwinkel'.

- 5 ***Met de definitie van productiegebonden detailhandel wordt een bredere kring van bedrijfsvoering mogelijk gemaakt dan bedoeld moet zijn.***

Conform de definitie voor 'productiegebonden detailhandel' dient de detailhandelsfunctie inderdaad ondergeschikt te zijn aan de ter plaatse toegestane productiefunctie. De productiefunctie die ter plaatse is toegestaan betreft een vleesveehouderij. Het is inderdaad niet de bedoeling om al het ter plaatse geproduceerde vee af te zetten via de boerderijwinkel. Hier is de boerderijwinkel niet voor geschikt/bedoeld. Grotendeels zal de afzet van het vleesvee dus nog steeds via de reguliere kanalen gebeuren.

De zienswijzen worden ongegrond verklaard met uitzondering van C4; begripsbepaling art. 1.43 wordt aangescherpt.

De zienswijze is ook gegrond op onderdeel A17a; uiterlijk ten tijde van het raadsbesluit wordt dit onderzoek aan de plantoelichting toegevoegd.

Ambtshalve wijziging

Artikel 3.5.3 lid a van het vast te stellen bestemmingsplan is niet in lijn met het artikel 4.5.3 lid a van het 'moederplan' noch met artikel 7.3 lid 2 sub b van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant. Dit artikel gaat het houden van dieren op de begane grond. De provincie heeft de gemeente gewezen op deze bepaling en vindt aanpassing gewenst.

Conclusie

De zienswijze is gegrond met betrekking tot A17a en C4. De toelichting wordt gewijzigd; de planregels (art.3.5.3 lid a en 1.43) worden gewijzigd; de verbeelding blijft in tact.