

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
CHIJNSGOED 3C, STERKSEL**

GEMEENTE HEEZE-LEENDE

I INLEIDING

Voor u ligt de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Chijnsgoed 3C, Sterksel”

Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 20 oktober tot en met 30 november 2022 ter visie gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen.

Deel II van deze nota bestaat uit een overzicht van alle zienswijzen. Om de zienswijzen te kunnen onderscheiden heeft iedere zienswijze een nummer gekregen. Er is 1 zienswijze ingediend door een omwonende. De reactie is pro-forma binnen de wettelijke periode ingediend en derhalve ontvankelijk. De gronden zijn binnen de door de gemeente gestelde termijn aangevuld.

In deel III komt de inhoud van de zienswijzen aan de orde. Per zienswijze wordt opgenomen:

- Adres(sen) waar de reactie betrekking op heeft.
- In de linkerkolom een samenvatting van de inhoud van de zienswijze Om naast de verschillende onderwerpen in één zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elke deelreactie een letter gekregen.
- In de middelste kolom per reactie de reactie van gemeentewege hierop.
- In de rechterkolom is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot het wijzigen van het ontwerp. Indien dit het geval is, is deze *cursief* weergegeven.
- Wanneer in de rechterkolom het volgende teken is opgenomen: ‘-’ heeft deze reactie geen aanleiding gegeven tot aanvulling of aanpassing van het ontwerp.

De ingediende zienswijzen worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

In deel IV zijn de ambtshalve wijzigingen verwoord.

II OVERZICHT ZIENSWIJZEN

De volgende zienswijzen zijn ingediend.

Nr.	Adres(sen) waarop de zienswijze betrekking heeft, danwel naam instantie die een zienswijze heeft ingediend	
1	Chijnsgoed 8a	30 november 2022

III ZIENSWIJZEN EN REACTIE VAN GEMEENTE

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
1a. Er heeft geen gedegen inspraak plaatsgevonden waarmee de gemeente handelt in strijd met de Inspraakverordening. Daarnaast is in de toelichting van het bestemmingsplan niet weergegeven hoe de direct omwonenden bij het plan zijn betrokken.	In de eerste plaats ziet de inspraakverordening van de gemeente Heeze-Leende enkel op gemeentelijke beleidsvoornemens. Het betreft hier een particulier project, zodat de inspraakverordening hier niet op van toepassing is. Er kan dan ook geen sprake zijn van handelen in strijd met de Inspraakverordening. In de tweede plaats is het houden van een omgevingsdialoog onder de huidige wetgeving niet verplicht en wanneer deze onder de Omgevingswet wel verplicht wordt gesteld is deze vormvrij. Een initiatiefnemer kan daardoor niet door een omwonende gedwongen worden om binnen een door hen gestelde termijn met hem of haar in gesprek te gaan. Gesteld wordt dat meerdere bedrijven niet betrokken zijn door initiatiefnemer bij de ontwikkeling van zijn plannen. Zoals hierboven vermeld is de omgevingsdialoog op dit moment nog niet verplicht, dus het is aan initiatiefnemer om te bepalen wie hij informeert over de plannen. In de toelichting zal een passage worden opgenomen op welke wijze de omwonenden zijn geïnformeerd door de initiatiefnemer.	<i>In de toelichting wordt opgenomen op welke wijze de omwonenden over de plannen zijn geïnformeerd.</i>
1b. Het plan is in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant want in het plan wordt niet gemotiveerd hoe de kwaliteitsverbetering past binnen de gewenste ontwikkeling en op welke manier dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het bestemmingsplan.	De reactie dat in het ontwerpbestemmingsplan niet is gemotiveerd op welke manier de kwaliteitsverbetering is geborgd is onjuist. Deze onderbouwing is te vinden in de paragrafen 4.2.2.2. en 4.2.2.3 van de toelichting en in artikel 4.4.3 zijn de sloop van de bebouwing en de verplichting tot aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan geborgd. Ten overvloede wordt vermeld dat de provincie bij schrijven van 18 juli 2022 heeft laten weten dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen.	-
1c. De ontwikkeling is in strijd met de gemeentelijke structuurvisie, waarbij verwezen wordt naar pagina 5 van de structuurvisie.	De passage uit de structuurvisie waar door indiener wordt verwezen gaat over bedrijfsontwikkeling in de deelgebieden die daar worden genoemd. Onderhavig plan ziet niet op een bedrijfsontwikkeling, maar op het omzetten van een	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
1d. Er is onvoldoende gemotiveerd waarom de woonbestemming gerealiseerd kan worden binnen de spuitzones van de fruitbomen.	bedrijfsbestemming naar wonen. De tekst zoals deze in de structuurvisie staat wordt door indiener uit verband getrokken. Van strijd met de structuurvisie is dan ook geen sprake. Omdat wettelijke normen voor spuitzones ontbreken, moet de gemeenteraad in het belang van een goede ruimtelijke ordening te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Afgewogen moet worden of het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zodanige effecten heeft op de volksgezondheid van de mensen die verblijven op de percelen met een gevoelige functie, dat het gelet op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is een afstand aan te houden. Bij het toekennen van een woonbestemming (zoals in dit geval) moet voldoende rekenschap worden gegeven van hetgeen de aan de aanpalende/omringende gronden toegekende bestemming maximaal toestaat. Wanneer feitelijk nog geen sprake is van het kweken van gewassen waarbij bestrijdingsmiddelen worden gebruikt (maar bijvoorbeeld veehouderij) en verandering van het bestaande agrarische gebruik binnen de planperiode onwaarschijnlijk is, hoeft in redelijkheid geen rekening te worden gehouden met een vorm van agrarisch gebruik waarbij spuitzones dienen te worden aangehouden In casu hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met een eventuele spuitzone, omdat ter plaatse van Chijnsgoed 8a geen fruit, bomen of andere gewassen worden geteeld, maar er worden varkens gehouden. Het is in casu planologisch mogelijk dat het huidige gebruik van haar gronden voor een veehouderij wordt gewijzigd in het telen van gewassen waarbij bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Hierdoor zou alsnog een spuitzone ontstaan. Met deze mogelijkheid hoeft geen rekening te worden gehouden in onderhavig plan. De eigenaar van het perceel Chijnsgoed 8a heeft geen enkel concreet voornemen kenbaar gemaakt om het huidige agrarische gebruik te wijzigen. Gezien de omstandigheden dat hier sprake is van een veehouderij die op 3 november 2022 nog een vergunning heeft verkregen voor het bouwen van een loods en het actualiseren van het varkensbedrijf en geen plannen kenbaar heeft gemaakt om het bedrijf te staken of de bedrijfsvoering zo ingrijpend te wijzigen, is verandering van dit bestaande agrarische gebruik	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
	binnen de planperiode zodanig onwaarschijnlijk dat in redelijkheid geen rekening hoeft te worden gehouden met een vorm van agrarisch gebruik waarbij spuitzones dienen te worden aangehouden. Ter onderbouwing van dit standpunt wordt verwezen naar een tweetal uitspraken van de Afdeling van 20 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3524 en 14 oktober 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2439. Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat de afstand tussen de burgerwoning en de gronden aan de Chijnsgoed 8a voldoende mogelijkheden biedt zodat, in het hoogst onwaarschijnlijke geval dat de bedrijfsvoering zou worden omgeschakeld naar de teelt van gewassen waarbij een spuitzone dient te worden aangehouden, maatregelen getroffen zouden kunnen worden die de spuitzone zodanig verkleinen dat de burgerwoning geen belemmering geeft voor die vorm van agrarisch gebruik.	
1e. De V-stacks berekening heeft op een onjuiste manier plaatsgevonden en er is onvoldoende gemotiveerd waarom er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.	In het plan is een nieuwe geurberekening opgenomen met een raster van 2.000 x 2.000 meter, uitgevoerd met de laatste versie van V-Stacks gebied, V-Stacks-Gebied Versie V-2020.1 op basis van de meest recente vergunning van het bedrijf aan Chijnsgoed 8. Uit deze berekening blijkt dat er geen overschrijding van de normen voor de achtergrondbelasting is. Hiermee is aangetoond dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.	<i>In de toelichting worden geactualiseerde voor- en achtergrondbelasting berekeningen opgenomen met een raster van 2.000 x 2.000 meter.</i>
1f. Er is ten onrechte geen akoestische onderzoek uitgevoerd, waardoor het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel.	De bestemmingsplanwijziging betreft het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Er wordt geen nieuwe woning mogelijk gemaakt. Het bedrijf van appalant dient nu al te voldoen aan de geluidnormen uit het activiteitenbesluit op de bedrijfswoning. Omzetting naar een burgerwoning verandert dit niet. Het bedrijf wordt niet geschaad in zijn bedrijfsvoering.	-
1g. In het ontwerpplan is geen voorwaardelijke verplichting opgenomen om de loods te slopen.	De voorwaardelijke verplichting waar indiener om verzoekt is in het ontwerpbestemmingsplan wel degelijk opgenomen en wel in de regels, artikel 4.4.3. b.	-

III AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Planverbeelding
NVT

Planregels
NVT

Plantoelichting
NVT