



Nota zienswijzen

Bestemmingsplan 'Meerstraat 22 te Heeswijk-Dinther'

Nota zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan 'Meerstraat 22 te Heeswijk-Dinther'

Voorliggende Nota zienswijzen heeft betrekking op het ontwerp bestemmingsplan 'Meerstraat 22 te Heeswijk-Dinther'.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Meerstraat 22 te Heeswijk-Dinther' heeft vanaf 24 januari 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen.

Wij ontvingen binnen deze periode 2 zienswijzen. Beide zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Beide zienswijzen zijn in de overwegingen betrokken.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen gebundeld, samengevat en beantwoord.

Zienswijze 1 – reclamant 1

d.d. 26 februari 2019

Samenvatting zienswijze

Reclamant voert in zijn zienswijze de volgende gronden aan:

1. In de toelichting wordt abusievelijk benoemd, dat er sprake is op de minicamping van een acceptabel woon- en leefklimaat. Aangetoond is dat de geurbelasting significant hoger kan zijn. Wij verzoeken daarom het bevoegd gezag de geurbelasting op de minicamping acceptabel te achten.
2. In de regels worden stacaravans niet uitgesloten. Nadelig effect van stacaravans is dat ze gemakkelijk langdurig bewoond kunnen worden, zonder dat hierop toezicht kan worden gehouden. Wij verzoeken daarom het bevoegd gezag om stacaravans niet acceptabel te achten.

Beantwoording zienswijze

Ten aanzien van de door reclamant ingebrachte gronden overwegen wij het volgende:

1. In de zienswijze wordt terecht opgemerkt dat de geurbelasting ter plaatse van de minicamping hoger is dan de daar geldende norm van 8,0 ouE/m". Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) is een geurgevoelig object een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Volgens vaste jurisprudentie zijn kampeermiddelen zoals vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijke stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, geen geurgevoelig object in de zin van artikel 1 Wgv. Zie hiervoor onder andere de uitspraken 201111498/1/TI/R4, 201308826/1/R4, 201308826/4/R4 van de Raad van State en de uitspraak van de Rechtbank Overijssel, Awb 14/167 van 4 augustus 2014. Omdat de minicamping niet aangemerkt kan worden als een geurgevoelig object in de zin van artikel 1 Wgv, geniet zij ook geen bescherming tegen geuroverlast. Het bedrijf aan Meerstraat 24 van wordt daarom niet belemmerd in zijn ontwikkeling.
2. In de zienswijze wordt verondersteld dat een stacaravan mogelijk een geurgevoelig object is, omdat deze permanent bewoond kan worden. De Rechtbank Overijssel heeft in haar uitspraak van 4 augustus 2014 (Awb 14/167) echter geoordeeld dat stacaravans niet aangemerkt worden als geurgevoelige objecten, omdat zij niet bedoeld zijn om permanent of op een vergelijkbare wijze voor menselijk verblijf te worden gebruikt. Ook in de omschrijving van 'kampeermiddelen'

zijn stacaravans inbegrepen (zie reactie op zienswijze 1), wat duidelijk maakt dat we het ook hier als kampeermiddel zien en niet als een geurgevoelige woonruimte. Er hoeft daarom geen apart verbod voor het plaatsen van stacaravans in het bestemmingsplan te worden opgenomen. In artikel 3.5.2. onder a. is tevens opgenomen dat permanente bewoning van kampeermiddelen onder strijdig gebruik valt. Met deze regel is dergelijk gebruik dus expliciet uitgesloten. Permanent wonen is dus niet toegestaan conform de bestemmingsplanregels. Indien dit desondanks plaatsvindt is handhaving van toepassing. Dit staat los van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze 2 – Reclamant 2

d.d. 14 februari 2019

Samenvatting zienswijze

1. Volgens bijlage 2, mag er 715 m² gebruikt worden voor Atelier, werkplaats, expositieruimte, kleinschalig kamperen. In de regels is geen definitie opgenomen voor Atelier, Werkplaats en ook niet voor Expositieruimte. Wij willen van te voren weten waar we aan toe zijn, zonder definitie lukt dit niet.
2. Onder punt 3.4.1. i 1 wordt zelfs nog gesproken over een mogelijke uitbreiding van deze bedrijven, de uitbreiding van bedrijven op gronden met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - woonwerkontwikkelingsgebied' maximaal 15% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van niet-agrarische activiteiten in Bijlage 2; Dit betekent een verruiming van meer dan 100 m² aan bebouwing en bedrijfsmatig gebruik. Tegen deze mogelijkheid tekenen wij bezwaar aan.
3. Volgens artikel 3.8.1. b voor het toestaan van omschakeling naar een andere bedrijfsfunctie (functietype 'bedrijf'), onder de voorwaarden dat:
 - a) de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is, dan wel gelijk is aan die van het bestaande bedrijf;
 - b) geen sprake is van uitbreiding van de bestaande bebouwing;
 - c) geen detailhandel plaatsvindt;
 - d) geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;Ook deze wijzigingsmogelijkheid is veel te ruim, we hebben het over een buitengebied waar niet zomaar ieder bedrijf gehuisvest kan worden. Het is geen industrieterrein.
4. Voor ons is het ook van belang dat vastligt waar de receptie komt, vooraan hebben wij meer last dan wanneer alle auto's direct doorrijden naar achter.
Maar nu ligt er op dit punt niets vast.
Komt er een broodservice, waardoor niet iedere ochtend alle gasten naar het dorp rijden om brood te halen?
Wij zijn groot voorstander van een "winkeltje" of broodservice achter in het bijgebouw.
5. Er is nu vastgelegd dat er geen seizoensarbeiders in de gebouwen gehuisvest mogen worden. Wij zouden ook graag zien dat deze mensen niet het hele seizoen een kampeerplaats mogen bezetten. Ook jongeren zonder ouders zien wij liever geen gebruik van de standplaatsen maken. Deze groepen zullen voor ons als burens meer overlast geven.

Beantwoording zienswijze

1. Deze mogelijkheid wijkt niet af van hetgeen op dit moment al in het bestemmingsplan buitengebied is opgenomen mbt deze locatie
2. Deze mogelijkheid wijkt niet af van hetgeen op dit moment al in het bestemmingsplan buitengebied is opgenomen mbt deze locatie

3. Deze mogelijkheid wijkt niet af van hetgeen op dit moment al in het bestemmingsplan buitengebied is opgenomen mbt deze locatie
4. Het bestemmingsplan regelt de gebruiksfuncties op hoofdlijnen. Binnen Bernheze werken we niet met detailaanwijzingen in het bestemmingsplan. Een dergelijke afspraak zou wel privaatrechtelijk kunne worden vastgelegd.
5. In artikel 3.5.2. onder a. is tevens opgenomen dat permanente bewoning van kampeermiddelen onder strijdig gebruik valt. Met deze regel is dergelijk gebruik dus expliciet uitgesloten. Permanent wonen is dus niet toegestaan conform de bestemmingsplanregels. Indien dit desondanks plaatsvindt is handhaving van toepassing. Dit staat los van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan