



NOTA ZIENSWIJZE WIJZIGINGSPLAN “Overland 4 te Bladel”

Inleiding

Het ontwerpwijzigingsplan “Overland 4 te Bladel” heeft van 20 december 2018 tot en met 30 januari 2019 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend.

Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijze weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. Het college heeft de integrale tekst van de ingediende zienswijze ontvangen.

De opgenomen zienswijze is tijdig ingekomen en wordt in de afweging over het ontwerpwijzigingsplan betrokken.

In deze nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan benoemd. Daarna worden deze aanpassingen verwerkt en wordt de nota namens de raad ondertekend.

Beoordeling zienswijzen:

Zienswijze 1: Familie Tenbult, Overland 5

Datum zienswijze: 16 januari 2019

Ontvangen: 17 januari 2019, registratienummer 19ik.00410.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Het wijzigingsplan biedt de mogelijkheid de bestemming te wijzigen als binnen 100m geen geur-gevoelige activiteiten uitgeoefend worden. Het woonhuis en de nieuwbouw valt ruimschoots binnen deze afstand en deze is per definitie een geurgevoelige activiteit. Het wijzigingsplan laat de wijziging dan ook niet toe.
2. De VNG geeft in haar richtlijnen aan dat de afstand van een geurgevoelig object tot een veehouderij groter moet zijn dan 100m. Enkel voor agrarische bedrijfswoningen of plattelandswoningen geldt een kleinere afstand.
3. De afstand van de woning tot het bouwvlak van Overland 5 is kleiner dan 50m. Daardoor komt de ontwikkeling van Overland 5 bij een transitie naar een niet agrarisch bedrijf in gevaar.
4. De achtergrondconcentratie fijnstof (PM10) ter plaatse van het plangebied bedraagt 19,07 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze vervuilingdruk ligt zodanig dicht bij de norm van 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, dat bewoning door derden de uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

Beoordeling zienswijze

1. Het klopt dat er in beginsel 100m afstand behouden moet worden tussen de bestemming ‘agrarisch – agrarisch bedrijf 1’ en een geurgevoelige activiteit. Middels dit wijzigingsplan worden geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De wet geurhinder en veehouderij beoordeelt een geurgevoelig object hetzelfde als deze:

- Onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij
- Op of na 19 maart 2000 opgehouden is onderdeel uit te maken van een andere veehouderij.

Het geurgevoelig object waar in de zienswijze op gedoeld wordt, namelijk de bedrijfswoning, was na 19 maart 2000 onderdeel van een veehouderij. Om deze reden wordt er geen nieuw geurgevoelig object mogelijk gemaakt.

Buiten de bebouwde kom moet een afstand van 50 meter in acht gehouden worden. De bestaande afstand tussen het bouwvlak van Overland 5 en de bestaande bedrijfswoning aan Overland 4 bedraagt 31 meter. Tot 50 meter van de bedrijfswoning aan Overland 4 mag het bedrijf op Overland 5 in de bestaande situatie geen dierverblijven oprichten. Dat verandert met het onderhavige wijzigingsplan niet.

Het huidige bestemmingsplan stelt geen regels over de herbouw van bedrijfswoningen. Wanneer de bedrijfswoning aan Overland 4 dicht bij het bedrijf aan Overland 5 gesitueerd wordt, treden er wel extra belemmeringen voor het bedrijf aan Overland 5 op. Om deze reden zal in de regels worden opgenomen dat de nieuwe bedrijfswoning niet dichtbij gesitueerd mag worden dan in de huidige situatie.

2. De richtafstanden van de VNG zijn verwerkt in het bestemmingsplan en moeten in acht genomen worden bij de ontwikkeling van nieuwe woningen nabij bedrijven of nieuwe bedrijven nabij woningen.

In dit geval gaat het om een bestaande situatie. In de richtafstanden wordt geen onderscheid gemaakt tussen agrarische en niet-agrarische bedrijfswoningen. Het bepalende aspect in de richtafstand van een melkveehouderij is geur. Zoals onder 1 uiteengezet vormt dit in de nieuwe situatie geen grotere belemmering ten opzichte van de huidige situatie.

3. *Zoals benoemd onder 1 en 2 maakt de VNG geen onderscheid tussen agrarische en niet-agrarische bedrijfswoningen. Het beschermingsniveau blijft daarom gelijk. De ontwikkelingsmogelijkheden van Overland 5 worden daarom niet verder beperkt met de ontwikkeling op Overland 4 naar een niet-agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn er geen concrete initiatieven voor bestemmingsplanwijziging bekend op de locatie van Overland 5.*
4. De wetgeving over luchtkwaliteit maakt geen onderscheid tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen. Wanneer het bedrijf aan Overland 5 haar toekomstige ontwikkelingen moet toetsen aan de wetgeving t.a.v. luchtkwaliteit moet zowel in de bestaande en beoogde bedrijfsopzet van Overland 4 aan dezelfde voorwaarden worden voldaan. Aan de norm voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan.

Het wijzigingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Planregels

Artikel 3 gewijzigde regels wordt als volgt aangevuld:

aan artikel 7.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen wordt toegevoegd:

"I. in geval van herbouw mag de nieuwe situering van de woning niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving, ten opzichte van de bestaande situatie. Dit houdt in ieder geval in dat de woning niet dichterbij het bouwvlak van Overland 5 worden gesitueerd dan de bestaande woning."

aan artikel 7.3.1 Vergroten bedrijfswoning wordt toegevoegd:

"g. de vergroting van de woning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving, ten opzichte van de bestaande situatie. De vergroting van de woning mag niet leiden tot een kortere afstand tot het bouwvlak van Overland 5 ten opzichte van de bestaande situatie."

Bladel, 16 april 2019

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel,

De Burgemeester,

De Secretaris,