

NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Ontwerpbestemmingsplan
Erpseweg 3 te Veghel

College B&W 3 maart 2020
Gemeenteraad 7 mei 2020

Inhoud

1. Inleiding	2
2. De procedure	3
3. Zienswijzen	3
4. De ontvankelijkheid.....	3
5. Leeswijzer	4
6. Reactie op de zienswijzen	4
7. Ambtelijke wijzigingen	4
8. Conclusie en advies	8

1. Inleiding

Het plan betreft een aanpassing (verkleining) van het bouwvlak, het intensiveren van de bebouwing en verhogen van de goothoogte. Rondom het bouwvlak wordt de bestemming Agrarisch omgezet naar de bestemming Groen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het bedrijf.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Erpseweg 3 te Veghel' is op 6 december 2019 gepubliceerd in het Gemeenteblad van de gemeente Meierijstad en de Staatscourant. In de periode 9 december 2019 tot en met 20 januari 2020 heeft het ontwerp bestemmingsplan "Erpseweg 3 te Veghel" ter voldoening aan artikel 3.8. van de Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is het ontwerp digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van de gemeente Meierijstad.

3. Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan:

1. Stichting Achmea Rechtsbijstand heeft namens reclamant 1 per brief van 14 januari 2020, ingekomen op 16 januari 2020 een zienswijze ingediend;
2. Reclamant 2 heeft per brief van 17 januari 2020, ingekomen op 17 januari 2020 een zienswijze ingediend;
3. Reclamant 3 heeft per brief van 17 januari 2020, ingekomen op 17 januari 2020 een zienswijze ingediend;
4. Reclamant 4 heeft per brief van 19 januari 2020, ingekomen op 19 januari 2020 een zienswijze ingediend;
5. DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V. heeft namens reclamant 5 per brief van 17 januari 2020, ingekomen 20 januari 2020 een pro forma zienswijze ingediend met het verzoek om een redelijke termijn te bieden om deze aan te vullen.

Ter bescherming van de persoonsgegevens van de reclamanten is deze notitie van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen geanonimiseerd.

4. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 Awb). De zienswijzen 1 t/m 4 zijn tijdig verzonden en binnen de genoemde periode van een week ingekomen en zijn daarom ontvankelijk.

Met betrekking tot zienswijze 5 geldt dat er een pro forma zienswijze binnen de termijn ingediend is en er verzocht is om een aanvullende termijn. Op grond van de vaste jurisprudentie is een aanvullende termijn van twee weken geboden tot en met uiterlijk 10 februari 2020. Binnen de geboden aanvullende termijn zijn geen aanvullende zienswijzen ingekomen met inhoudelijke gronden. De zienswijze is derhalve niet ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Indien deze leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie staan de ambtshalve wijzigingen. Tenslotte wordt in onderdeel 8 een overzicht gegeven van de voorgestelde wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan.

6. Reactie op de zienswijzen

1. Zienswijzen reclamant 1

1.1 Elkaar bijtende bestemmingen

Goede ruimtelijke ordening dwingt tot het maken van keuzes. Een bouwbedrijf van deze aard en omvang hoort niet in het buitengebied maar op een industrieterrein. Los daarvan past dit bedrijf niet pal naast een varkenshouderij. De varkenshouderij van cliënt grenst pal aan het bedrijfsperceel van Bouwbedrijf Van de Ven. Er is niet voorzien in afdoende zonering. Het plan omvat een forse uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Cliënt heeft de indruk dat Van de Ven de afgelopen jaren al nieuwbouw heeft gerealiseerd zonder vergunning. Het bestemmingsplan lijkt een soort van legalisatiepoging te omvatten. Planologisch is deze gang van zaken niet correct. Er moet eerst en voor alles een zuivere ruimtelijke afweging worden gemaakt. Hier is sprake van elkaar bijtende bestemmingen en uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan onverantwoord.

Beantwoording: Er is geen sprake van een nieuwvestiging van een bedrijf, maar van een historisch ontstane locatie. Het bedrijf neemt qua oppervlakte van de bedrijfsbestemming in beperkte mate toe aan de achterzijde (1.164 m²). Dit gedeelte van het bedrijfsterrein ligt buiten het bouwvlak. Het bouwvlak zelf wordt verkleind met 5.529 m², maar intensiever bebouwd in het midden van het perceel, waarmee er een zonering van bebouwing binnen het bedrijfsperceel verder van de perceelsgrens af ontstaat. Er wordt aangegeven dat er 'geen afdoende zonering' zou zijn, maar dit wordt niet nader onderbouwd. Uit de onderbouwing die opgenomen is in hoofdstuk 9 'milieuhygiënische verantwoording' van de toelichting blijkt echter dat de beoogde bedrijfsontwikkeling geen hinder oplevert voor de omgeving en vice versa geen beperking oplevert voor de bestaande bedrijfsvoering van de reclamant. Daarmee is er geen sprake van strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.

1.2 Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant stelt strenge eisen als het gaat om bescherming van het buitengebied. Misschien dat daarom achter het bedrijf van Van de Ven een groenbestemming is voorzien. Dit maskeert echter niet de structurele en forse uitbreiding die Van de Ven wenst.

Beantwoording: In paragraaf 4.2 van de toelichting staat een beschrijving van de wijze waarop het bestemmingsplan zich verhoudt tot het provinciale beleid en de provinciale regelgeving. Hieruit blijkt duidelijk dat er geen strijdigheid is met het provinciale beleid of de regels uit de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

1.3 Beperkingen varkenshouderij

Cliënt exploiteert een varkenshouderij, als het gaat om dóórontwikkeling van de varkenshouderij gelden strenge eisen en randvoorwaarden. De ruimtelijke inpassing is afhankelijk van de mogelijke emissies van geluid, geur, etc.

Beantwoording: Het agrarische bedrijf van reclamant bevindt zich binnen het gebied wat in de structuurvisie van de gemeente sinds 2005 al is aangeduid als toekomstig woongebied -dat momenteel ontwikkeld wordt- genaamd 'Veghels Buiten'. Verwacht mag dan ook worden dat een doorontwikkeling van het bedrijf beperkt zal zijn, omdat in de toekomst rekening gehouden zal moeten worden met de dan aanwezige hindergevoelige objecten.

1.4 De milieubelasting is maatgevend, de bedrijfskavel ligt binnen de invloedsfeer van de varkenshouderij

De mogelijke invloed van de varkenshouderij zien wij dat niet terug in het voorliggend ontwerp-bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan miskent de impact van de naastgelegen varkenshouderij. Uw gemeente maar ook de provincie kaderen veehouderijbedrijven strak in maar Van de Ven mag zomaar doorontwikkelen alsof er helemaal geen sprake is van milieubelasting vanwege de varkenshouderij. Als cliënt plannen heeft zijn alle omringende geurgevoelige objecten keihard maatgevend. Het bestemmingsplan Erpseweg 3 omvat een bouwblok wat kan worden volgebouwd met geurgevoelige objecten. Bedenk daarbij dat niet enkel woningen maar elke ruimte die is bestemd voor langer verblijf als geurgevoelig moet worden aangemerkt. Bijvoorbeeld ook een timmenwerkplaats.

Beantwoording: Zoals aangegeven blijkt uit de onderbouwing die opgenomen is in hoofdstuk 9 'milieuhygiënische verantwoording' van de toelichting dat de beoogde bedrijfsontwikkeling geen hinder oplevert voor de omgeving en vice versa geen beperking oplevert voor de bestaande bedrijfsvoering van de reclamant. Zowel het bouwbedrijf als het naastgelegen agrarische bedrijf worden in hun doorgroeimogelijkheden beperkt door elkaars nabijheid. Daarmee is er nog geen sprake van strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.

1.5 Andere vormen van emissie geluid, fijn stof en/of endotoxines

Hij ziet de bui al hangen als het ontwerpbestemmingsplan definitief wordt vastgesteld. Van de kant van Bouwbedrijf Van de Ven kan er aanleiding zijn voor toekomstige klachten. Uw gemeente zal dan handhavend moeten optreden tegen de hinder/overlast van de naastgelegen varkenshouderij. Bedenk ook dat de Arbeidsinspectie kan ingrijpen als Bouwbedrijf Van de Ven haar medewerkers niet afdoende beschermt en geen goed of veilig werkomgeving borgt. De nieuwbouw van Bouwbedrijf Van de Ven staat op de te korte afstand van de naastgelegen varkenshouderij. De gemeente Meijerijstad mag dit niet verankeren in een nieuw bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording: Zolang de bedrijfsvoering (van zowel het bouwbedrijf als van de veehouderij) in overeenstemming is met het bestemmingsplan, verleende vergunningen en de van toepassing zijnde milieuwetgeving is er voor de gemeente geen aanleiding om handhavend op te treden.

2. Zienswijzen reclamant 2

2.1 De agrarische bestemming is beter dan de bestemming Groen

Mijn argumentatie is volgt: - Landschappelijke inpassing van "gebied II" is veel beter als de agrarische bestemming behouden blijft: rondom is immers geheel agrarisch gebied! - Het voorgestelde inrichtingsplan van Van de Ven voor "gebied II" kan ook binnen de agrarische bestemming worden uitgevoerd. Hiervoor is geen bestemmingsverandering nodig.

Beantwoording: De gemeente heeft er bewust voor gekozen om de bestemming 'Groen' toe te passen, omdat er geen sprake van agrarisch gebruik meer zal zijn. Door een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van de groenvoorzieningen wordt geborgd dat het inrichtingsplan uitgevoerd wordt. Het niet aanleggen of instandhouden van de groenvoorziening is als 'strijdig gebruik' aangemerkt; de gemeente zal in dat geval handhavend optreden.

2.2 De bestemming Groen als verlengstuk van de bedrijfsvoering

Met de bestemmingsverandering naar groen met name in "gebied II" heeft Van de Ven voor de toekomst mogelijkheden om dit gebied zodanig te herinrichten binnen de kaders van bestemmingsomschrijving groen, dat dit in werkelijkheid gebruikt kan worden als een verlengstuk van hun bedrijfsvoering: er kunnen wegen en voorzieningen van algemeen nut geplaatst worden, er mogen bouwwerken (bv overkappingen) gebouwd worden.

Beantwoording: In de bestemmingsomschrijving staan de doeleinden van de bestemming 'Groen'. Activiteiten die verband houden met de bedrijfsvoering vallen niet onder deze doeleinden en zijn daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Er mogen geen verhardingen of bouwwerken opgericht worden ten dienste van het bedrijf. Dat zal expliciet gemaakt worden door in de regels op te nemen dat bouwwerken en verhardingen uitsluitend ten behoeve van de doeleinden van de bestemming 'Groen' gebouwd/aangelegd mogen worden.

2.3 Het vertrouwen in het bouwbedrijf is geschaad

Tevens wil ik melden dat het vertoonde gedrag Van de Ven m.b.t. de case uit 2018-2019 (de aarden wal / hekwerk) mij geen vertrouwen geeft voor hun handelen als buur in de toekomst. Alleen na tussenkomst van handhaving bewogen ze in de gevraagde richting. Ze hebben zich indertijd gewoon niet als een goede buur gedragen. Het vertrouwen is hierdoor ernstig geschaad en ik heb nog geen signalen ontvangen waaruit verbetering blijkt. Sterker nog, ik heb intimideerde signalen van een van de eigenaars ontvangen. Ik verzoek de gemeente daarom om ook dit argument tijdens het evaluatie proces mee te nemen.

Beantwoording: De gemeente hoopt uiteraard dat burens een goede verstandhouding hebben, helaas is dat niet altijd het geval. De gemeente kan hierin bijdragen door (onder andere in het bestemmingsplan) duidelijke regels te stellen en op te treden als deze niet nageleefd worden. Ook in dit geval heeft er handhaving en bemiddeling door de gemeente tussen de omwonenden en het bouwbedrijf plaatsgevonden. Een verstoorde verstandhouding kan echter niet opgelost worden door alleen het stellen van regels, daar zal ook door de partijen zelf aan gewerkt moeten worden.

3. Zienswijzen reclamant 3

3.1 De agrarische bestemming is beter dan de bestemming Groen

Landschappelijke inpassing van "gebied II" is veel beter als de agrarische bestemming behouden blijft: rondom is immers geheel agrarisch gebied! Het voorgestelde inrichtingsplan van Van de Ven voor "gebied II" kan ook binnen de agrarische bestemming worden uitgevoerd. Hiervoor is geen bestemmingsverandering nodig.

Beantwoording: De gemeente heeft er bewust voor gekozen om in dit geval de bestemming 'Groen' toe te passen, omdat er na de aanleg volgens het inrichtingsplan geen sprake van agrarisch gebruik meer zal zijn. Door een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van de groenvoorzieningen wordt geborgd dat het inrichtingsplan uitgevoerd wordt. Het niet aanleggen of instandhouden van de groenvoorziening is als 'strijdig gebruik' aangemerkt; de gemeente zal in dat geval handhavend optreden.

3.2 De bestemming Groen als verlengstuk van de bedrijfsvoering

Met de bestemmingsverandering naar groen met name in "gebied II" heeft Van de Ven voor de toekomst mogelijkheden om dit gebied zodanig te herinrichten binnen de kaders van bestemmingsomschrijving groen, dat dit in werkelijkheid gebruikt kan worden als een verlengstuk van hun bedrijfsvoering: er kunnen wegen en voorzieningen van algemeen nut geplaatst worden (zie bijlage), er mogen bouwwerken (bv overkappingen) gebouwd worden. Vandaar dat ik u verzoek om de agrarische bestemming voor gebied II te laten behouden.

Beantwoording: In de bestemmingsomschrijving staan de doeleinden van de bestemming 'Groen'. Activiteiten die verband houden met de bedrijfsvoering vallen niet onder deze doeleinden en zijn daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Er mogen geen verhardingen of bouwwerken opgericht worden ten dienste van het bedrijf. Dat zal expliciet gemaakt worden door in de regels op te nemen dat bouwwerken en verhardingen uitsluitend ten behoeve van de doeleinden van de bestemming 'Groen' gebouwd/aangelegd mogen worden.

3.3 Het vertrouwen in het bouwbedrijf is geschaad

Tevens wil ik melden dat het vertoonde gedrag Van de Ven mbt de case uit 2018-2019 (de aarden wal / hekwerk) mij geen vertrouwen geeft voor hun handelen als buur in de toekomst. Alleen na tussenkomst van handhaving bewogen ze in de gevraagde richting. Ze hebben zich indertijd gewoon niet als een goede buur gedragen. Het vertrouwen is hierdoor ernstig geschaad en ik heb nog geen signalen ontvangen waaruit verbetering blijkt. Sterker nog, ik heb intimideerde signalen van een van de eigenaars ontvangen. Ik verzoek de gemeente daarom om ook dit argument tijdens het evaluatie proces mee te nemen.

Beantwoording: De gemeente hoopt uiteraard dat burens een goede verstandhouding hebben, helaas is dat niet altijd het geval. De gemeente kan hierin bijdragen door (onder andere in het bestemmingsplan) duidelijke regels te stellen en op te treden als deze niet nageleefd worden. Ook in dit geval heeft er handhaving en bemiddeling door de gemeente tussen de omwonenden en het bouwbedrijf plaatsgevonden. Een verstoorde verstandhouding kan echter niet opgelost worden door alleen het stellen van regels, daar zal ook door de partijen zelf aan gewerkt moeten worden.

4. Zienswijzen reclamant 4

4.1 De bestemming Groen als verlengstuk van de bedrijfsvoering

Met de bestemmingsverandering naar groen heeft Van de Ven voor de toekomst veel meer mogelijkheden om dit gebied te herinrichten onder de noemer landschapsinpassing, terwijl dit in werkelijkheid makkelijk gebruikt kan worden als een verlengd stuk van hun bedrijfsvoering.

Beantwoording: In de bestemmingsomschrijving staan de doeleinden van de bestemming 'Groen'. Activiteiten die verband houden met de bedrijfsvoering vallen niet onder deze doeleinden en zijn daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Er mogen geen verhardingen of bouwwerken opgericht worden ten dienste van het bedrijf. Dat zal expliciet gemaakt worden door in de regels op te nemen dat bouwwerken en verhardingen uitsluitend ten behoeve van de doeleinden van de bestemming 'Groen' gebouwd/aangelegd mogen worden.

7. Ambtelijke wijzigingen

Er zijn geen ambtelijke wijzigingen.

8. Conclusie en advies

De zienswijzen geven aanleiding tot het wijzigen het ontwerpbestemmingsplan bij de vaststelling op de volgende punten:

In de regels wordt opgenomen dat bouwwerken en verhardingen uitsluitend ten behoeve van de doeleinden van de bestemming 'Groen' gebouwd/aangelegd mogen worden.