

Bestemmingsplan

Buitengebied, De Gagel 16 en Aanrijten 2 Hooge Mierde

Nota van zienswijzen

Vastgesteld 13 juli 2021

concept

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad
van Reusel-De Mierden d.d. 13 juli 2021

nummer _____

mij bekend,
de griffier,

mr. M. (Maarten) Olthuis.



Inhoud

1.	Bestemmingsplan "Buitengebied, De Gagel 16 en Aanrijten 2 Hooge Mierde"	3
2.	Gevolgde procedure	3
2.1	Bekendmaking	3
3.	Zienswijzen	3
3.1	Ontvangen zienswijzen	3
3.2	Beoordeling zienswijzen	4
4.	Ambtshalve wijzigingen	5
4.1	Toelichting	5
4.2	Planregels	5
4.3	Verbeelding	6
5.	Aanpassingen	6

Bijlage 1: Verslaglegging omgevingsdialoog

1. Bestemmingsplan “Buitengebied, De Gagel 16 en Aanrijten 2 Hooge Mierde”

Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de locatie De Gagel 16 en Aanrijten 2 in Hooge Mierde. Op de Aanrijten 2 verdwijnt de planologische mogelijkheid tot een intensieve veehouderij en komt hier een akkerbouwbedrijf met een strostal voor schapen. Aan De Gagel 16 verdwijnt de akkerbouwtek en vindt er sloop-nieuwbouw plaats van de oude varkensstallen. Er vindt een beperkte uitbreiding plaats van de intensieve veehouderij binnen het bestaande bouwvlak.

Het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit een toelichting met bijlagen, planregels en verbeelding.

2. Gevolgde procedure

2.1 Bekendmaking

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders op 12 maart 2021 een bekendmaking gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl), D'n Uitkijk en op de gemeentelijke website (www.reuseldemierden.nl). Het ontwerpbestemmingsplan lag van 15 maart 2021 tot en met 26 april 2021 ter inzage met voor iedereen de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken. Tijdens deze periode was het ontwerpbestemmingsplan ook raadpleegbaar:

- op de gemeentelijke website: www.reuseldemierden.nl;
- op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Zienswijzen

3.1 Ontvangen zienswijzen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag zijn er 2 zienswijzen ingediend; één schriftelijk en één mondeling. De mondelinge zienswijze is echter weer ingetrokken en wordt inhoudelijk verder niet meegenomen in de besluitvorming. De reden van intrekking is dat er een goede dialoog heeft plaatsgevonden tussen indiener en initiatiefnemer, waarbij diens vragen zijn beantwoord.

De volgende instantie heeft een zienswijze kenbaar gemaakt:

1. Van Hoof Advies, registratienummer 21IK.0895, 16 april 2021.

3.2 Beoordeling zienswijzen

Wij hebben de ingediende zienswijze samengevat weergegeven. Dat betekent niet, dat wij die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling hebben betrokken. Wij hebben de zienswijzen in hun geheel beoordeeld.

3.3.1 Zienswijze Van Hoof Advies

Datum zienswijze: 14-04-2021, kenmerk RM37

Ontvangen: 16-04-2021, registratienummer 21IK.0895.

A. Samenvatting

1. In artikel 4.6.10 van het ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de oppervlakte IV-bebouwing uit te breiden. Hiermee wordt de staderingsregeling genegeerd. Er wordt geen staderingsbewijs verplicht gesteld en ontbreekt de saneringseis van 200%.
2. Aanrijten 2 is terecht aangemerkt als grondgebonden agrarisch bedrijf. De locatie is al jaren niet meer in gebruik al intensieve veehouderij.
3. De locatie Aanrijten 2 kan niet worden ingezet als staderingslocaties. Er kan niet worden voldaan aan artikel 2.74 lid 5 IOV.
4. Artikel 4.2.1 sub e geeft aan dat intensieve veehouderijbebauwing maximaal is toegestaan tot de in bijlage 3 genoemde oppervlakte. Dit geldt ook voor herbouw. Deze constructie kan leiden tot afwijking/strijdigheid van de provinciale staderingsregeling. Er wordt verzocht de methodiek van de provincie aan te houden, waarbij geen toename mag plaatsvinden van de bestaande oppervlakte aan dierenverblijf voor hokdieren.
5. Indiener geeft aan het vreemd te vinden dat er in het bestemmingsplan naar andere adressen wordt verwezen.

B. Beoordeling

1. Als basis voor de regels van dit ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsplan Buitengebied 2009 gebruikt, samen met Buitengebied 2009, herziening fase 1A. Deze regels zijn één op één overgenomen. Hierdoor is onvoldoende rekening gehouden met veranderde regelgeving uit de provinciale verordening. De gemeente Reusel-De Mierden is bezig met een integrale herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied. De integrale herziening 'spoelt' straks over het bestemmingsplan voor De Gagel 16 en Aanrijten 2 heen, waardoor er een update plaatsvindt van de regels en de flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan.

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2021 zijn in artikel 48.4.3 een aanvullende voorwaarden voor hokdierhouderijen opgenomen, waarmee invulling wordt gegeven aan de provinciale regeling.

Deze aanvullende voorwaarden hokdierhouderijen wordt in artikel 4.4.7 van dit bestemmingsplan alsnog opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.6.10 komt te vervallen.

2. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
3. Aanvankelijk is het planvoornemen voor deze locaties gestart als een verplaatsing van de m2 die in het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan van Aanrijten 2 naar De Gagel 16, waarbij stadering niet aan de orde zou zijn. In de loop van het proces is dit gekanteld. In overleg met de provincie zouden de m2 van Aanrijten 2 worden ingezet en de +20% worden gekocht (107m2). Het staderingsbewijs voor die 20% is hiervoor beschikbaar en is afkomstig uit het staderingsgebied De Kempen, namelijk de locatie Poppelsedijk 5 te Hooge Mierde, waarvoor op dit moment ook een bestemmingsplan in procedure is. De provincie heeft hier geen zienswijze op ingebracht.

De locatie Aanrijten 2 is pas recentelijk eigendom van initiatiefnemer. Naar aanleiding van deze zienswijze is gezocht naar bewijslast om de motivatie uit het bestemmingsplan te ondersteunen. Dit kan echter niet meer worden hardgemaakt. Ter voorkoming van uitgebreide discussies, heeft initiatiefnemer mede

vanwege de zienswijze besloten de benodigde 537 m² elders bij te kopen binnen het stalderingsgebied. Die komen eveneens van de locatie Poppelsedijk 5 te Hooge Mierde af.

Ondanks dat de m² van de Aanrijten 2 nu niet meer worden ingezet voor de staldering, blijft het planvoornemen verder ongewijzigd en verdwijnt op deze locatie de aanduiding (iv) en de planologisch toebedeelde oppervlakte aan IV.

4. In het bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening fase 1A is in de bijlage een lijst opgenomen van de hoeveelheid toegestane oppervlakten aan IV-bebouwning per adres. Dit zijn de oppervlaktematen van de bestaande intensieve veehouderijbebouwing. Voor de locatie De Gagel 16 bedroeg dat 17.537 m². Dit is in het ontwerpbestemmingsplan vermeerderd met de m² van Aanrijten 2, 537 m², namelijk naar 18.074 m². Voor deze toename is één stalderingsbewijs afgegeven en zal de andere vanwege deze zienswijze op korte termijn worden verkregen. Er vindt dus juist uitbreiding plaats van de m² aan IV op de locatie De Gagel 16. Met dit bestemmingsplan is de planmethodiek van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 nog aangehouden. Gelet op de verkregen en nog te verkrijgen stalderingsbewijs vindt er geen strijdigheid plaats met de provinciale verordening. Voorts wordt, zoals aangegeven in deze reactie onder 1, de 'aanvullende voorwaarden hokdierhouderijen' opgenomen. Dit artikel regelt dat een stalderingsbewijs nodig is bij uitbreiding.
5. Bij dit bestemmingsplan zijn de bijlagen uit bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening fase 1A overgenomen en voor de locaties De Gagel 16 en Aanrijten 2 aangepast. Het heeft inderdaad geen meerwaarde om andere adressen hierbij te betrekken, aangezien dit bestemmingsplan daar geen betrekking op heeft. De bijlagen worden aangepast.

C. Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het bestemmingsplan.

1. Er worden 'aanvullende voorwaarden hokdierhouderijen' toegevoegd als artikel 4.4.7.
2. De wijzigingsbevoegdheid 'uitbreiden intensieve veehouderijbebouwing binnen bestemmingsvlak' wordt verwijderd.
3. De registratienummers van het al verkregen stalderingsbewijs en de aanvullende stalderingsbewijs worden toegevoegd aan het vastgestelde bestemmingsplan.
4. De bijlagen van de regels worden aangepast. Enkel de adressen uit dit bestemmingsplan worden genoemd.

4. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, is naar voren gekomen dat we het bestemmingsplan op de volgende onderdelen aanpassen. Inhoudelijke wijzigingen staan hieronder omschreven. Daarnaast kunnen enkele taalkundige en ondergeschikte omissies worden hersteld die geen inhoudelijke verandering van het plan met zich meebrengen.

4.1 Toelichting

Ten behoeve van dit planvoornemen is een omgevingsdialoog gevoerd. Initiatiefnemer heeft alle burens die zicht hebben of hinder kunnen ondervinden het afgelopen half jaar persoonlijk gesproken en zijn plannen toegelicht. De verslaglegging hiervan wordt na de vaststelling aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. De verslaglegging van het omgevingsdialoog is als bijlage aan deze nota van zienswijzen toegevoegd.

4.2 Planregels

1. In artikel 4.2.1 is bepaald dat de afstand van bebouwing niet minder mag bedragen dan 15 m tot de as van de weg. De bestaande loods, die gesloopt en herbouwd wordt en aan de achterzijde wordt verruimd, staat al op een kortere afstand. Dit komt door een knik in de weg. Door aan te sluiten aan de schrijfwijze van de

regel uit het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2021 wordt dit euvel voorkomen. Artikel 4.2.1. komt dan als volgt te luiden: *“Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.”*.

2. Vanuit de provincie is verzocht om als ambtshalve wijziging artikel 3.52 van de IOV over te nemen in het bestemmingsplan. Dit artikel heeft te maken met de regels over staldereen. In het bestemmingsplan wordt in artikel 4.4.7 ‘aanvullende voorwaarden hokdierhouderijen’ opgenomen. Dit is overigens ook in lijn met de ingediende zienswijze.

4.3 Verbeelding

n.v.t.

5. Aanpassingen

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan “Buitengebied, De Gagel 16 en Aanrijten 2 Hooge Mierde” met de wijzigingen zoals genoemd in hoofdstuk 3 en 4 vast.

Reusel, 13 juli 2021

BIJLAGE 1 Omgevingsdialog De Gagel 16 te Hooge Mierde

De heer Van Gisbergen heeft alle burens die zicht hebben of hinder kunnen ondervinden afgelopen half jaar persoonlijk gesproken en zijn plannen toegelicht.

Het gaat hierbij om de adressen De Gagel 8, 10, 12, 14, 16a, 16b, 18 en 20.

In verband met de privacy zijn er verder geen namen, mailadressen of telefoonnummers vernoemd.

Bij de gesprekken heeft Sjef de burens aan de hand van een tekening en informatie uitgelegd wat hij van plan is met de locaties Aanrijten 2 die hij recent heeft gekocht en De Gagel 16 waar hij woont. De locatie Aanrijten is verworven om daar het akkerbouwbedrijf te vestigen. Dit gemengde bedrijf met een akkerbouwloods, koeienstal en varkensstal zal gesloopt worden en daar komt een nieuwe loods en een mestbassin voor terug. Bij De Gagel zal de akkerbouwloods en de oude groenlabelstallen eveneens gesloopt worden en daar een nieuwe stal worden gebouwd met een biologische combiwasser. De oppervlakte varkensstallen neemt niet toe, per saldo komen er niet meer gebouwen te staan op beide locaties en de emissies naar de omgeving zullen afnemen.

Daarnaast legt Sjef uit dat door het gemeentelijke beleid de stallen in oppervlakte ook niet mogen toenemen. Daarom worden de vierkante meters varkensstal van Aanrijten ook naar De Gagel verplaatst waarmee deze oppervlakte voor de uitbreiding van de benodigde dieroppervlakte voor welzijn kan worden ingezet. Ook de provincie wil dat alle stallen in 2024 een reductie van 85% emissie bewerkstelligen en daar voldoen de emissiearme stallen voor op het erf nog niet aan. Hier wordt op vooruitgelopen.

Voor het verschuiven van de staloppervlakte van Aanrijten naar De Gagel en het beëindigen van "intensieve veehouderij" bij Aanrijten wordt de bestemming omgezet. Dit loopt naast de vergunningprocedure.

Aan de hand van twee tekeningen worden beide initiatieven nader toegelicht. Vervolgens is er gelegenheid tot het stellen van vragen.

- 16a/16b worden er dus geen varkens meer gehouden bij Aanrijten?
Ja en de bestemming gaat er ook vanaf.
- 16a/16b wordt er ook gesloopt, want vanuit de stallen hadden we last van ongedierte?
Ja, stallen worden gesloopt en putten verwijderd.
- 18 het is goed dat de oude stallen worden gesloopt, ik heb nu een beter uitzicht achter mijn woning.
Ja, we gaan zo snel mogelijk de oude stallen en loods afbreken.
- 8 waar komen de nieuwe uitstootpunten van de te herbouwen stal?
Sjef ligt dit toe dat dit achter op de stal zo ver mogelijk van omwonende geplaatst wordt.
- 8 waarom is mijn woning niet meegenomen in de geurberekening?
Dit wordt gekozen op basis van een totaalinzicht. Dichterbij op De Gagel 12 staat een woning in de berekening waar een afname op plaats zal vinden en verder weg op De Gagel 3 en De Stad 15 en 28 vind ook een afname plaats.