

Notitie van beantwoording zienswijze(n)

Ontwerpbestemmingsplan 'Heers ong. (naast nr. 30)'



1 Aanleiding bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Heers ong. (naast nr. 30)' maakt het toevoegen van een woningen in het kader van de regeling Ruimte-voor-ruimte mogelijk. In het momenteel vigerende bestemmingsplan 'Zandoerle en Heers-Westervelden' heeft het plangebied een woonbestemming, maar bij gebrek aan een bouwvlak is het niet toegestaan een woning op te trekken. Op 2 vervallen bijgebouwen na is het een onbebouwd perceel.

In de toekomstige situatie wordt een bouwvlak toegevoegd om de ruimte-voor-ruimte woning mogelijk te maken, hiervoor is een titel aangekocht. Er zijn verschillende maatregelen genomen om de woning landschappelijk in te passen, en om de natuurwaarden op en rond het betreffende perceel te versterken.

2 Ontwerpbestemmingsplan ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan 'Heers ong. (naast nr. 30)' is op woensdag 22 juni 2022 bekendgemaakt via een publicatie in de Staatscourant en het Gemeentnieuws in het Veldhovens Weekblad.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 24 juni 2022 tot en met 4 augustus 2022 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Veldhoven.

Naast deze terinzagelegging was en is het ontwerpbestemmingsplan nog steeds digitaal te raadplegen via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.veldhoven.nl.

3 Ingediende zienswijze(n)

Er is 1 zienswijze ingediend (registratienummer 22.11754). Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door [REDACTED], vanaf hier aangeduid met 'reclamant 1'.

4 Reactie op ingediende zienswijze(n)

4.1 Zienswijze reclamant 1

Inhoud zienswijze

Volgens metingen van reclamant staat de geplande woning binnen de milieucirkel van zijn agrarisch bedrijf op Heers nr. 13, waardoor het bouwen van een woning op die locatie niet mogelijk is. Reclamant is verbaasd dat de gemeente desondanks toch medewerking verleend aan het initiatief.

Ontvankelijkheid

De ingediende zienswijze is ontvangen na afloop van de terinzagetermijn en daardoor niet-ontvankelijk. De brief is op maandagochtend 8 augustus 2022 uit de brievenbus gehaald en afgestempeld, met 5 augustus als datum van ontvangst. De zienswijze zelf, of de envelop waarin deze is ontvangen bevat geen poststempel aangezien hij niet per post is verstuurd maar door de indiener in de gemeentelijke brievenbus is gestopt.

Gezien het voornoemde verklaren wij de zienswijze niet-ontvankelijk.

Alhoewel is geconstateerd dat de zienswijze niet-ontvankelijk is, willen wij in de navolgende paragraaf ambtshalve toch een inhoudelijke reactie geven op de ingediende zienswijze.

Reactie gemeente op zienswijze

Reclamant lijkt in zijn zienswijze te doelen op het gegeven dat de te realiseren woning op minder dan 100 meter van de veehouderij op Heers nr. 13 mag worden gebouwd. Deze richtafstand van 100 meter is gebaseerd op de richtafstand tussen een geurgevoelig object (gelegen binnen de bebouwde kom) en een dierenverblijf, zoals voorgeschreven in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Voor agrarische bedrijven waarbij dieren worden gehouden geldt dat de Wgv een wettelijk kader is waaraan het aspect 'geur' kan worden getoetst.

De Wgv is van toepassing bij vestiging of uitbreiding van een veehouderij. Omgekeerd heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten in de buurt van bestaande agrarische bedrijven waar dieren gehouden worden. Immers, een bevoegd gezag kan niet toestaan dat mensen worden blootgesteld aan overmatige geurhinder. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd.

De wet biedt ruimte om af te wijken van de genoemde richtafstand van 100 meter: ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze richtafstand zijn mogelijk als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ook dient te worden aangetoond dat de belangen van omliggende agrarische ondernemingen niet onevenredig worden aangetast.

In het recente verleden zijn in de directe omgeving van de veehouderij verschillende woningen opgetrokken. Zoals omschreven heeft in al deze gevallen een toets aan het aspect 'geur' plaatsgevonden om na te gaan of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Eén van deze onderzoeken is op 16 februari 2016 opgesteld door Crijns Rentmeesters b.v. voor bestemmingsplan 'Heers tegenover nr. 15', waarmee de woning op Heers nr. 30 werd mogelijk gemaakt. In paragraaf 4.6.2. van de toelichting van dat bestemmingsplan zijn de resultaten en conclusies opgenomen, waaruit blijkt dat ter plaatse van die nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het rapport is opgesteld voor een woning gelegen op kortere afstand van het agrarisch bedrijf dan de woning die mogelijk wordt gemaakt middels bestemmingsplan 'Heers ong. (naast nr. 30)' (zie afbeelding 1). Omdat in de directe omgeving geen andere veehouderijen aanwezig zijn mag worden geconcludeerd dat ook ter plaatse van de te realiseren woning naast Heers nr. 30 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding 1: ligging dierenverblijf ten opzichte van omliggende woningen

De geurberekening voor bestemmingsplan 'Heers tegenover nr. 15' is gebaseerd op een omgevingsvergunning waarbij een veebezetting van 20 vleeskalveren en 40 vleesstieren is toegestaan. Dit levert een emissie op van 2.136 ouE/s. Op 12 januari 2021 is een nieuwe melding op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend, voor het houden van in totaal 5 zoogkoeien ouder dan 2 jaar, 4 stuks vrouwelijk jongvee, 3 eenden, 4 geiten, en 410 legkippen. De geurbelasting naar de omgeving van deze veehouderij is derhalve nog lager dan waar vanuit is gegaan in de geurberekening van 16 februari 2016. Omdat op basis van een geuremissie van 2.136 ouE/s al sprake was van een goed woon- en leefklimaat is dit zeker het geval nu de emissie slechts 216,1 ouE/s bedraagt, en de toe te voegen woning op grotere afstand tot het dierenverblijf ligt dan de woning waarop de geurberekening uit 2016 betrekking had. Hieruit volgt de logische conclusie dat het toen al goede woon- en leefklimaat aangaande het aspect 'geur' verder verbeterd is ten opzichte van de situatie in 2016. De ligging van het plangebied op minder dan 100 meter van het agrarisch bedrijf op Heers nr. 13 betekent dus niet dat het bouwen van een woning niet mogelijk is, en staat medewerking aan het initiatief niet in de weg.

De belangen van de agrarische onderneming te Heers 13 worden niet aangetast door het toevoegen van een geurgevoelig object op het perceel naast Heers nr. 30. Er is reeds sprake van een overbelaste situatie, waarbij er zich verschillende geurgevoelige objecten binnen de geurcontour van het agrarisch bedrijf bevinden. Dat wil zeggen dat er in de bestaande situatie geen ruimte is voor een toename van de geurbelasting op de omgeving, waardoor uitbreiding van het bedrijf in de richting van deze geurgevoelige objecten is uitgesloten. De nieuwe woning wordt gerealiseerd in dezelfde windrichting, maar op grotere afstand van deze bestaande geurgevoelige objecten, en levert daardoor geen verdere beperking op bovenop de bestaande beperkingen.

Conclusie en vervolg

We passen het ontwerpbestemmingsplan niet aan naar aanleiding van uw zienswijze. De te realiseren woning levert geen belemmeringen op voor het agrarisch bedrijf, andersom heeft de afstand tot het agrarisch bedrijf geen onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de te realiseren woning.

5 Conclusie zienswijzen

Zienswijze nr.	Status	Effect op bestemmingsplan
1	Niet ontvankelijk	Geen