Nota van beantwoording zienswijzen

Inleiding
Het ontwerpbestemmingsplan “Molenweg 42a te Koningsbosch” heeft van 23 september 2022 tot en met 3 november 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

In deze nota van beantwoording zienswijzen vindt u een beantwoording van alle door reclamanten ingebrachte zienswijzen in tabelvorm.

In deze tabel zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. In de laatste kolom van de tabel is opgenomen of de zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan en indien ja welke aanpassing dat betreft. De aanpassingen worden pas verwerkt na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Ontvankelijkheid
Zienswijze 1 is ingekomen op 4 november 2022. De termijn liep t/m 3 november 2022. Daarmee is de zienswijze formeel te laat ontvangen en daarmee niet ontvankelijk. De zienswijze is echter wel meegenomen in de beantwoording. De indiener is belanghebbende. Belanghebbenden kunnen ook zonder een zienswijze in te dienen, een ontvankelijk beroepschrift indienen bij de Raad van State tegen een vastgesteld bestemmingsplan. Beantwoording van de zienswijze draagt bij een zorgvuldige besluitvorming en kan een mogelijk beroepschrift na vaststelling van het plan voorkomen.

Nr	Reclamant	Onderwerp	Samenvatting	Beantwoording	Conclusie
1	1	Molenweg 80	a) Reclamant geeft aan dat in het kader van “Bedrijven en milieuzonering” zowel vanuit de locatie Molenweg 42a als ook vanuit de Molenweg 80 dient te worden beoordeeld. Volgens reclamant is in de toelichting enkel getoetst vanuit de locatie Molenweg 42a. De richtafstanden vanuit de pluimveehouderij worden niet meegewogen, terwijl de nieuwe kantine wel beschreven wordt als nieuw gevoelig object; b) Reclamant merkt op dat in genoemd kader het woon- en leefklimaat naar zijn mening niet voldoende wordt getoetst, dit terwijl er wel gesproken wordt van een nieuw op te richten gevoelig object; c) Er wordt volgens reclamant verondersteld in de toelichting dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van de manege. Het is volgens reclamant niet duidelijk waarop deze conclusie gebaseerd is. Er ligt volgens reclamant namelijk geen v-stacks berekening ten grondslag aan deze conclusie; d) In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat de kantine als geurgevoelig moet worden beschouwd. In dit geval moet er volgens reclamant ook rekening worden gehouden met de “omgekeerde werking”. De nieuwe ontwikkeling kan dan een belemmering vormen voor toekomstige ontwikkelingen van de pluimveehouderij gelegen aan de Molenweg 80, omdat er een geurgevoelig object (kantine) dichterbij de pluimveehouderij komt te liggen;	a en d) De toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan bevat op dit punt een tegenstrijdigheid. In de toelichting is aangegeven dat de kantine een geurgevoelig object betreft. Dit is gebaseerd op de omstandigheid dat sprake is van een ruimte waar regelmatig personen verblijven, vergelijkbaar met een voetbalkantine bij de bestemming ‘Sport’. Echter, Stal Bosserheide is een bedrijf met vergunning (melding) voor het houden van landbouwhuisdieren en is daarmee een veehouderij. Voor veehouderijen onderling gelden geen richtafstanden omdat zij geen gevoelige objecten ten opzichte van elkaar zijn. De beoogde overdekte rijpiste met inpandige kantine vormt een onderdeel van de paardenhouderij/veehouderij op de locatie Molenweg 42a. De kantine is wel een geurgevoelig object maar wordt beschouwd als een “bedrijfswoning”, behorende bij een veehouderij. Doordat de kantine een onderdeel is van een veehouderij wordt deze niet meegenomen bij de beoordeling van de ontwikkelruimte van Molenweg 80. Voorliggende ontwikkeling (incl. kantine) leidt dan ook niet tot aanvullende beperkingen in de bedrijfsvoering en ontwikkelruimte van het agrarisch bedrijf aan de Molenweg 80 te Koningsbosch. De zienswijze wordt hiermee deels als gegrond beoordeeld. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het genoemd punt worden aangescherpt. b en c) Verwezen wordt naar het antwoord onder a en d. Aanvullend wordt hierbij nog	De zienswijze leidt tot de volgende wijziging van het bestemmingsplan: - Aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan door aanscherping van de uitleg m.b.t. geurgevoelig object en beter uitleggen dat de naastgelegen veehouderij (nr. 80) door voorliggende ontwikkeling niet in haar bedrijfsvoering en ontwikkelings-mogelijkheden zal worden beperkt;

				opgemerkt dat voor veehouderijen onderling geen richtafstanden gelden, omdat zij geen gevoelige objecten ten opzichte van elkaar zijn. Aan de vaste afstanden dient wel te worden getoetst. Aan deze afstanden wordt voldaan. Het goede woon en leefklimaat (in casu: verblijfsklimaat) is niet in het geding. Bezoekers, ruiters e.d. verblijven slechts kortdurend op het manegebedrijf op voorliggende locatie, waardoor geen sprake is van aantasting van een goed woon- en leefklimaat. Een V-stacks berekening is dan ook niet noodzakelijk. Daarnaast heeft de beoogde ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van reclamant. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat in de bedrijfswoning van reclamant is in de toelichting van het bestemmingsplan uitgelegd dat de nieuwe piste op meer dan 50 meter van de woning is gelegen. Ondanks dat er geen stallen worden gesitueerd, is er toch beoordeeld als ware het gaat om de realisatie van stalruimte. De richtafstanden van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering (versie 2009)' voor maneges zijn: 0 meter voor het aspect gevaar, 30 meter voor de aspecten stof en geluid en 50 meter voor het aspect geur. Ook in de specifieke Geurwet/Activiteitenbesluit is bepaald dat de emissiepunten van paardenstallen op meer dan 50 meter moeten zijn gelegen. Omdat wordt voldaan aan de afstandseis van 50 meter kan worden geconcludeerd dat er, door het nieuwe plan, een goed woon- en leefklimaat in de bedrijfswoning van reclamant gewaarborgd wordt. Doordat geen sprake is van de realisatie van stalruimte, maar een	

				overdekte rijpiste, zijn de milieueffecten nog vele malen kleiner. De zienswijze op deze onderdelen wordt dan ook als ongegrond beoordeeld. Aanvullend wordt nog opgemerkt dat het een misvatting betreft dat de in de zienswijze geciteerde tekst met betrekking tot het accepteren van enige mate van geuroverlast betrekking heeft op geur afkomstig van de locatie Molenweg 80. Hier is geur bedoeld van de paardenhouderij / manege zelf. Voor een buitenstaander kan deze geur als licht onaangenaam worden ervaren, terwijl bezoekers van een paardensportevenement dit niet als zodanig ervaren.	
			e) Volgens reclamant wordt in de toelichting van het bestemmingsplan geen aandacht geschonken aan eventuele gevolgen van endotoxinen voor de planontwikkeling. Reclamant verzoekt dit aspect mee te nemen in de afweging, zodat dit bij toekomstige ontwikkeling op de locatie Molenweg 80 geen belemmering vormt;	e) Endotoxinen zijn celwandresten van bacteriën. Inademing van endotoxinen kan leiden tot ontstekingen van de luchtwegen. Vanwege het ontbreken van algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten ten aanzien van endotoxinen, is er in de jurisprudentie nog maar weinig invulling gegeven aan de vraag hoe met dit risico moet worden omgegaan. Bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid is het vervolgens aan het bestuursorgaan om te bepalen op welke wijze de emissies van endotoxinen bij de besluitvorming betrokken worden, of er maatregelen nodig zijn, en zo ja, welke dat zijn. De door veelal Brabantse gemeenten gehanteerde toetsingskaders maken duidelijk dat de advieswaarden met betrekking tot endotoxinen zijn bedoeld om omwonenden	

				van veehouderijen te beschermen tegen te hoge concentraties aan endotoxinen en permanente / langdurige blootstelling daaraan. Voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op de uitbreiding van een manegebedrijf. Bezoekers van een paardensportevenement of trainingsbijeenkomst dan wel –wedstrijd, verblijven slechts kortdurend op dit manegebedrijf. Er is dan ook geen sprake van mogelijke langdurige blootstelling aan endotoxinen afkomstig van de pluimveehouderij van reclamant. Er zijn ook geen aanvullende maatregelen noodzakelijk. Dit onderdeel van de zienswijze wordt hiermee als ongegrond beoordeeld.	
2	2	Molenweg 69	a) Reclamant kan zich niet verenigen met de opgenomen uitbreiding van de bestaande gebruiksmogelijkheden (naast de uitbreiding van de bouwmogelijkheden). Binnen de bestemmingen 'Agrarisch' (artikel 3 van de planregels) en 'Sport' (artikel 4 van de planregels) zijn gebruiks- en afwijkingsmogelijkheden opgenomen die geen verband houden met het gestelde doel van de initiatiefnemer, namelijk het realiseren van een overdekte piste; b) In de toelichting van het bestemmings-plan is geen motivering van nut en noodzaak opgenomen voor (1) het toestaan van 80 in plaats van 60 trainingen/wedstrijden per jaar, (2) het toestaan van die activiteiten gedurende het gehele jaar, (3) het verdubbelen van het aantal toegestane evenementen en (4) het	a) De regels waarop reclamant doelt zijn overgenomen uit het reeds vigerende facetbestemmingsplan "Deregulering". Denk hierbij aan regels die mogelijkheden bieden voor exploitatie van een internetwinkel aan huis, bedrijf aan huis, de bouw van een schuilgelegenheid t.b.v dierenwelzijn enz. Het gaat hierbij nadrukkelijk om bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden, die reeds geldend zijn op deze locatie. De zienswijze op dit punt wordt gelet op deze uitleg als ongegrond beoordeeld; b) Initiatiefnemer wenst zijn faciliteiten voor zowel paard als ruiter verder te professionaliseren, om daarmee op hoog niveau te kunnen concurreren met andere paardensportaccommodaties in zowel nationaal als internationaal verband. Hiervoor wenst initiatiefnemer een overdekte rijhal met juryruimte en kantinefunctie te realiseren. Dit	De zienswijze leidt tot de volgende wijzigingen van het bestemmingsplan: - In de regels wordt een aanvullende bepaling opgenomen binnen artikel 4.1 die aangeeft dat maximaal 60 trainingsbijeenkomsten en (trainings) wedstrijden mogen worden georganiseerd in de periode 1 maart tot en met 1 oktober; - In de regels wordt een nieuwe bepaling

			creëren van afwijkings-bevoegdheden voor allerlei andere typen gebruik;	heeft tot gevolg dat de activiteiten niet meer weers- en seizoensafhankelijk zijn, waardoor deze jaarrond kunnen plaatsvinden. In de toelichting bij het bestemmingsplan staat vervolgens dat: het voornemen is om in de beoogde overdekte rijpiste kleinschalige trainings-bijeenkomsten en (trainings)wedstrijden te organiseren gedurende maximaal 80 dagen per jaar. Dit ten opzichte van de bestaande situatie waarbij moet worden uitgegaan van het organiseren van kleinschalige trainingsbijeenkomsten en (trainings) wedstrijden gedurende maximaal 60 dagen per jaar in de periode 1 maart tot en met 1 oktober. Ten opzichte van de huidige situatie betekent dit een verruiming van het aantal trainingsbijeenkomsten en trainings-wedstrijden, maar omdat deze jaarrond mogen worden georganiseerd is sprake van een betere spreiding gedurende het jaar. In de bestaande situatie mag maximaal één evenement (meerdaagse wedstrijd) per jaar worden georganiseerd. In de beoogde situatie mogen maximaal twee evenementen per jaar worden georganiseerd. De ruimere gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen om een voldoende bezetting van de te realiseren overdekte rijpiste mogelijk te maken. De initiatiefnemers dienen deze investering immers ook terug te verdienen door de rijpiste te gebruiken voor het organiseren van wedstrijden en trainingsbijeenkomsten. In de bestaande situatie loopt de periode waarbinnen maximaal 60 trainingsbijeenkomsten en (tranings)wedstrijden kunnen worden georganiseerd van 1 maart tot en met 1	opgenomen in de vorm van een voorwaardelijke verplichting die regelt dat slechts gedurende maximaal 80 dagen per jaar trainings-bijeenkomsten en (trainings)wedstrijden mogen worden georganiseerd, indien de nieuwe overdekte rijpiste incl. voldoende parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en in gebruik genomen. Zolang deze voorzieningen niet zijn gerealiseerd mogen gedurende maximaal 60 dagen per jaar in de periode 1 maart t/m 1 oktober trainings-bijeenkomsten en (trainings)wedstrijden worden georganiseerd (oorspronkelijke regeling); - In de regels wordt een nieuwe bepaling opgenomen in de vorm van een

				oktober. Dit zijn 7 maanden. Delen we de maximaal 60 wedstrijddagen door deze 7 maanden, dan is gemiddeld per maand sprake van bijna 9 dagen waarop een activiteit wordt georganiseerd. In de beoogde situatie mogen maximaal 80 trainingsbijeenkomsten en (tranings)-wedstrijden worden georganiseerd gedurende een heel jaar (12 maanden). Delen we de 80 wedstrijddagen door deze 12 maanden, dan is gemiddeld per maand sprake van 5 dagen waarop een activiteit wordt georganiseerd. Ondanks de toename van maximaal 20 trainingsbijeenkomsten en (trainings) wedstrijden, zorgt de betere spreiding van deze dagen gedurende het jaar ervoor dat het jaarrond rustiger wordt. Omdat de planregels geen waarborg bevatten dat het daadwerkelijk rustiger wordt in de periode 1 maart tot 1 oktober, ondanks de bedoeling van de initiatiefnemers, wordt voorgesteld de planregels aan te passen door de volgende bepaling op te nemen: *…., met dien verstande dat maximaal 60 trainingsbijeenkomsten en (trainings) wedstrijden mogen worden georganiseerd in de periode 1 maart tot en met 1 oktober.* Reclamanten geven aan dat het aantal evenementen verdubbeld. Dat is correct, met dien verstande dat in plaats van één evenement nu twee evenementen gedurende het hele jaar mogen worden georganiseerd, waarbij het aantal feestavonden (2) gelijk is gebleven. Tevens is het aantal bezoekers per evenement gemaximaliseerd op 800	voorwaardelijke verplichting die regelt dat het bouwen op en het (doen/laten) gebruik(en) van de overdekte rijpiste uitsluitend is toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels, is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

				personen, terwijl dit onder de planregeling van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ 1.000 bezoekers waren. Het evenement wordt dus kleinschaliger van opzet. Uit de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan blijkt daarnaast dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van de gewenste activiteiten. Ten aanzien van de onder (4) genoemde grief wordt verwezen naar het antwoord onder a. Dit onderdeel van de zienswijze wordt hiermee als ongegrond beoordeeld;	
			c) Reclamant geeft aan dat de gebruiksmogelijkheden van de gronden significant worden vergroot door een rijhal mogelijk te maken. Het is echter niet verplicht gesteld (bijvoorbeeld als voorwaardelijke verplichting) dat de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden (de 80 activiteiten en twee evenementen) slechts zijn toegestaan als de beoogde bebouwing is gerealiseerd en in gebruik is genomen). Dit terwijl de gevolgen voor de omgeving groot kunnen zijn;	c) De zienswijze op dit onderdeel is gegrond. Het is niet wenselijk om al gebruik te maken van de ruimere mogelijkheden als de overdekte rijpiste nog niet is gerealiseerd. Praktisch gezien is dit niet mogelijk, omdat juist de overdekte piste moet zorgen voor de noodzakelijke onafhankelijkheid van het weer. Voorgesteld wordt echter om een aanvullende planregel op te nemen in de vorm van een voorwaardelijke verplichting die regelt dat de aanvullende 20 extra dagen waarop trainings-bijeenkomsten en (trainings)wedstrijden kunnen plaatsvinden (ten opzichte van de vigerende 60), slechts mogen worden benut, indien de nieuwe overdekte rijpiste incl. voldoende parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en in gebruik zijn genomen.	
			d) Volgens reclamant lijkt de aanduiding 'specifieke vorm van sport - parkeerterrein', die is toegekend aan de gronden aan de noordzijde van het plangebied, erop te wijzen dat elders binnen de bestemming	d) De ruimtelijke relevantie van deze opmerking wordt gemist. De aanduiding 'specifieke vorm van sport - parkeerterrein' is opgenomen op gronden die voorheen waren gelegen binnen de bestemming “Agrarisch”	

			'Sport' het parkeren niet is toegestaan. Dit was wel toegestaan op grond van het vorige bestemmingsplan. Het ontwerp-bestemmingsplan is op dit punt onvoldoende duidelijk; e) Volgens reclamant blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan niet dat het beoogde halfverharde parkeerterrein moet zijn aangelegd op het moment dat de trainingen/wedstrijden/evenementen plaatsvinden. Dit is een gebrek in de motivering; f) De parkeernormen waarnaar in de planregels wordt verwezen, zijn onvoldoende duidelijk;	en slechts gedurende een deel van het jaar werden gebruikt t.b.v. parkeren (1 maart t/m 1 oktober). Doordat in de gewenste situatie sprake is van een jaarronde exploitatie en een halfverharding wordt aangebracht, is formalisering van het parkeerterrein, door opname daarvan binnen de bestemming “Sport”, middels een aparte functie-aanduiding wenselijk. Deze gronden kunnen immers niet meer agrarisch worden gebruikt. De zienswijze op dit punt wordt als ongegrond beoordeeld. e) De zienswijze op dit onderdeel is gegrond. De eerder genoemde voorwaardelijke verplichting voorziet in een gedegen regeling om het door reclamant gestelde te voorkomen (zie beantwoording onder punt c); f) De parkeerkencijfers voor een manege worden niet berekend per vierkante meter BVO, maar per box. Stal Bosserheide is geen reguliere manege waar het aantal paardenboxen een goede indicatie vormt voor de parkeerbehoefte. De bedrijfsvoering bestaat voor een deel immers uit het organiseren van activiteiten waarbij de ruiters hun eigen paarden meenemen. Vandaar dat een specifieke parkeerberekening is gemaakt. Dit levert een beter inzicht in de parkeerbehoefte op. Bij de opgenomen parkeernormen is tevens als opmerking opgenomen dat van deze functie alleen globale parkeerkencijfers kunnen gegeven worden. Bij het toepassen	

				van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen. De wijze waarop de parkeerbehoefte is berekend, is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.	
			g) In de planregels is ten onrechte geen voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan de realisering en het gebruik van de gronden (inclusief de nieuwe bebouwing) afhankelijk wordt gesteld van het realiseren en in stand laten van het landschappelijk inpassingsplan;	g) De zienswijze op dit onderdeel is gegrond. In de regels van het vast te stellen bestemmingsplan zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen waarin de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing worden geborgd;	
			h) Er is een onduidelijke planregel opgenomen omtrent het gebruik van de bedrijfswoning. Op grond van artikel 4.1, eerste lid onder f ten derde van de planregels is een aan huis verbonden beroep in de bedrijfswoning en/of bijbehorend bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' toegestaan, mits ''er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, in openbaar gebied noodzakelijk worden''. Dit is een slecht afdwingbaar voorschrift dat niet voldoet als rechtstreeks werkende regel.	h) Ook dit betreft een planregel die is opgenomen in het facetbestemmingsplan “Deregulering”. Dit plan is reeds vigerend op o.a. deze locatie. Daarnaast is op voorliggende locatie ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor de eventuele uitoefening van een aan huis verbonden beroep. De zienswijze wordt als ongegrond beoordeeld en heeft geen betrekking op voorliggende planontwikkeling;	