



ARAG SE Nederland

Postbus 230
3830 AE Leusden
Kastanjelaan 2
3833 AN Leusden
T (033) 4342342
F (033) 4342300
www.arag.nl

GEMEENTE BOEKEL ^{2/2}

Document: *ai/116045*

18 JUL 2023

ZAAK: *12/044564*

Behandelaar: *B.O.*

Gemeenteraad van Boekel
Postbus 99
5427 ZH BOEKEL

PER GEWONE POST ALSMEDE PER AANGETEKENDE MAIL

Datum	12 juli 2023	Behandeld door	[REDACTED]
Ons kenmerk	01184071	Telefoonnummer	[REDACTED]
Uw kenmerk		Faxnummer	[REDACTED]
Onderwerp	Zienswijze ontwerp- omgevingsplan Bovenstehuis	E-mail	[REDACTED]

Geachte leden van de raad,

Namens [REDACTED] stel ik u bij deze op de hoogte van hun zienswijze ten aanzien van ontwerp-omgevingsplan Bovenstehuis, zoals dat thans ter inzage ligt.

Omgevings-of bestemmingsplan?

In de bekendmaking van de terinzagelegging wordt vermeld dat het ontwerp-*bestemmingsplan* Bovenstehuis een partiële herziening van het bestemmingsplan (welk?) betreft en dat het ontwerp-*bestemmingsplan* enkel geldt voor de buurtschap Bovenstehuis en ook dat het gaat om geur, luchtkwaliteit en geluid.

Op de site ruimtelijkeplannen wordt dit plan '*omgevingsplan herziening Bovenstehuis*' genoemd.

Allereerst wijs ik erop dat onduidelijkheid ontstaat door een niet consequente of foutieve verwijzing van de soort en de tenaamstelling van het ontwerp-plan dat ter inzage ligt.

Overigens lijkt het erop dat er sprake is van een ontwerp-omgevingsplan.

Aanleiding

Vermeld wordt dat er op dit moment onduidelijkheid bestaat over de wijze waarop de verschillende ontwikkelingen op verschillende thema's (onder andere wonen, werken, glastuinbouw, veehouderij, arbeidsmigranten, verkeer) zich tot elkaar verhouden en tot welk eindbeeld deze ontwikkelingen zullen gaan leiden binnen het buurtschap Bovenstehuis.

Een concrete ontwikkelingsrichting c.q. gezamenlijk toekomstperspectief voor Bovenstehuis, waaraan individuele initiatieven kunnen worden getoetst, ontbreekt.

In 2022 is een gebiedsanalyse voor het Bovenstehuis uitgevoerd. Daaruit komt naar voren dat er sprake is van een buurtschap in transitie waarbij de woonfunctie in de loop der tijd sterk is toegenomen. Het resultaat is een gemengd buurtschap met bedrijvigheid en wonen op korte afstand van elkaar. Dit gemengde karakter wordt gekoesterd, maar tegelijkertijd dient het woon- en leefklimaat acceptabel te blijven. Nieuwe ontwikkelingen dienen passend te zijn.

Om de verscheidenheid aan ontwikkelingen goed te kunnen beoordelen is het wenselijk om een ontwikkelrichting voor het buurtschap te genereren aan de hand van de vraag: 'welk buurtschap willen wij zijn?'

In dat kader zijn allereerst twee besluiten genomen om de nieuwe ontwikkelingen aan te houden: een aanhoudingsbesluit in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij en een voorbereidingsbesluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Deze besluiten vereisen dat er binnen afzienbare tijd zowel een bestemmingsplan (omgevingsplan) respectievelijk een geurverordening wordt opgesteld waar nieuwe ontwikkelingen aan kunnen worden getoetst.

Het voorliggende plan voorziet in de uitgangspunten voor het plan in het kader van de Wro. Het is de bedoeling dat dit plan *geen nieuwe ontwikkelingen* mogelijk maakt, maar wel de *kaders* stelt waarbinnen nieuwe ontwikkelingen worden beoordeeld.

Zienswijze

Cliënten stellen uw raad ervan op de hoogte, als bewoners van het Buurtschap, in de toekomst van dit plan geen nadelige gevolgen wensen te gaan ondervinden op het gebied van

- geur;
- geluid;
- verkeer;
- aantal te huisvesten arbeidsmigranten per adres;

Hoewel het erop lijkt dat dit niet geval zal zijn, zouden zich er, ter illustratie, niet in kunnen vinden dat dit plan (en eventuele toekomstige wijzigingen van de beleidsregels) op het gebied van de genoemde thema's geur, geluid, verkeer en arbeidsmigranten ruimere regels toe zouden laten, waardoor de kans aanwezig is (groot) is dat zij op deze genoemde thema's meer overlast gaan ondervinden.

arbeidsmigranten

Zo zou aanpassing van bijv. de beleidsregel Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten uit 2016, deze dateert immers al uit – de naam zegt het al- 2016, (bijlage 4 bij de regels), waartegen geen rechtsmiddel open staat, ertoe kunnen leiden dat de huisvesting van arbeidsmigranten anders geregeld wordt, of dat er bijv. meer arbeidsmigranten dan de huidige zes na een melding in een woning toegestaan zijn.

Immers wordt in art 52.3 (Voorwaarden en indieningsvereisten melding) onder b. van de planregels dat voor de beoordeling van een melding om max zes tijdelijke arbeidsmigranten binnen de functie 'wonen'te huisvesten verwezen naar de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van bijlage 4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.



geur

De analyse met betrekking tot geur heeft uitgewezen dat op veel plekken in het Bovenstehuis de voorgrondnorm wordt overschreden. Ook is voor een aantal woningen de achtergrondnorm overschrijding aan de orde.

In het kader van het gebiedsproces is onder andere een geuronderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van een groot deel van de woningen heerst een achtergrondbelasting van 10 tot 20 Ou. Veel woningen liggen binnen de 7 Ou geurcontour (de huidige geurnorm).

Hierdoor zal een eventuele uitbreiding van de aanwezige veehouderijen gepaard moeten gaan met een afname van de geurbelasting, waardoor het leefklimaat zal verbeteren.

Om te voorkomen dat de verbetering van leefklimaat wordt opgevuld door blijvende veehouderijen is een extra waarborg wenselijk. Hiervoor kan de gemeente een gebiedsgerichte achtergrondnorm die aansluit bij het aanvaardbare woon- en leefklimaat voor dit gebied. Een geurnorm van 13 Ou achtergrond past bij de kenmerken van het gebied (wonen en werken) en is een beweging richting de GGD-advieswaarde voor het gebied.

In het voorliggende ontwerpplan worden deze normen uit de geurgebiedsvisie overgenomen. Dat betekent dat er naast de voorgrondnorm van 7Ou ook wordt getoetst aan de achtergrondnorm van 13 Ou.

In par 1.2.2.3 van de Toelichting wordt het volgende gesteld:

In het voorliggende bestemmingsplan worden deze normen uit de geurgebiedsvisie overgenomen. Dat betekent dat er naast de voorgrondnorm van 7Ou ook wordt getoetst aan de achtergrondnorm van 13 Ou. De beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Boekel 2023 geeft daarbij het toetsingskader. Ontwikkelingen waarbij er een hogere achtergrondnorm dan 13 Ou aan de orde zijn, zijn middels een afwijkingsbevoegdheid. Daarbij moet worden aangetoond dat sprake is van een proportionele afname van de overbelasting (achtergrondbelasting) conform de systematiek van de (Interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Voor zover ik na kan gaan is de beleidsregel waarnaar verwezen is, niet vastgesteld, noch bekend gemaakt.

Verder verwijs ik nog naar bijlage 12 (afwijkende geuremissies) bij de regels:

In art. 115.1.2 (Regels in verband met geur) onder b. staat dat wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen slechts is toegestaan indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande geuremissie en als voor de locaties genoemd in bijlage 12 Afwijkende geuremissie de genoemde dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen als bestaande dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen worden aangemerkt en zijn toegestaan.

Aanpassing van deze bijlage kan gevolgen hebben voor cliënten.

Verkeer

In art 1.2.2.2 Verkeer van de Toelichting, staat dat er met betrekking tot het aspect verkeer geen eisen *kunnen* worden opgenomen in dit plan omdat uitwerking hiervan onderdeel is van de op te stellen mobiliteitsvisie en ook dat uit de analyse is gebleken dat de geluidsniveaus voor het Bovenstehuis te hoog zijn bij de autonome ontwikkelingen en ontsluiting van de Burgt 2 op het Bovenstehuis.

De analyse heeft daartoe een aantal duidelijke conclusies en urgentie gegeven:

- De autonome ontwikkeling leidt tot meer geluidsbelasting op de gevels, in veel gevallen ook ruim boven de maximaal toegelaten norm;
- De verkeersdruk op met name het Gewandhuis leidt in het autonome scenario tot meer verkeer dan de wegcapaciteit op is berekend;
- Indien er wordt gekozen voor een afwijking van het verkeer van de Burgt 2 op het Bovenstehuis dienen er geluidwerende maatregelen worden genomen (op gevels, snelheidsregime, weginrichting);
- Het voorgaande leidt tot de noodzaak om ook nadrukkelijk na te denken over een alternatieve ontsluitingsroute voor het verkeer van De Burgt 2.

Deze conclusies zijn opgenomen in de rapportage van het gebiedsproces en gedeeld met de gemeente Boekel.

Gelet hierop zijn voor Verkeer kaderstellende maatregelen noodzakelijk maar zijn deze niet in deze herziening meegenomen, in afwachting van de op te stellen mobiliteitsvisie.

Verslagen bewonersbijeenkomsten

Als laatste wijs ik erop dat cliënten pas op 10 juni jl. het verslag van de bewonersbijeenkomst van 27 maart jl over dit ontwerpplan ontvingen. Reageren op dit summiere verslag was toen niet meer mogelijk, dat kon immers maar tot 7 juni jl.

Het verslag van de 2^e bewonersbijeenkomst ontvingen cliënten gisteren in de brievenbus. Hoewel cliënten begrijpen dat een verslag geen woordelijke weergave is van de bijeenkomst, vinden zij beide verslagen erg summier.

Verzoek

Graag verzoek ik u dan ook het ontwerp-omgevingsplan aan te passen aan hetgeen hierboven vermeld is. plan.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]