Verslag hoorzitting ruimtelijke plannen

Datum: 4 juni 2024

Aanwezig:

Commissieleden:	C.S.P. van Dijkhorst-Roderkerken (OM), C.P.M. Scheenaard (OM), J.M.C.W. Koevoets (VVD), H.J. Ritsma (VVD), H.M. den Ridder-van Oers (ML), M.M.J. Willegers (ML), J.G. Schreuders (BBM/BBB), P. Stehouwer (BBM/BBB), A. Kavelaars (CDA), N.C. van Drimmelen (CDA), B. Çiçek (PvdA), M.A. Pas (PvdA), L. Schreuders (CU), H.J. Janse (CU), G. Wiers (D66), M.F.M. Kuijpers (D66)
Voorzitter:	J. van Brenkelen
Griffie:	G.M. Brunsveld (verslag)
Ambtelijke organisatie:	F. Franck
Onderwerp:	Vaststelling gewijzigde bestemmingsplan De Staalmeesters, Fijnaart
Insprekers:	mevrouw Vollebregt, de heer Haverkamp

01 Opening

De voorzitter opent de hoorzitting om 19.30 uur.

02 Vaststelling gewijzigde bestemmingsplan De Staalmeesters, Fijnaart

02.1 Toelichting door mevrouw Vollebregt, namens Rijk Zwaan

De reactie op de nota zienswijze is als bijlage aan dit verslag toegevoegd. Mevrouw Vollebregt benadrukt dat Rijk Zwaan wil voorkomen dat op het perceel aangrenzend aan het bedrijf activiteiten ontplooid gaan worden die conflicteren met de gewasbeschermingsmiddelen die Rijk Zwaan gebruikt in het kader van haar bedrijfsactiviteiten. Het verzoek is om het voorliggende bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

02.2 Toelichting door dhr. Haverkamp

De toelichting van dhr. Haverkamp is als bijlage aan dit verslag toegevoegd.

De heer Haverkamp geeft aan op zich niets tegen nieuwbouw te hebben. Woningen zijn immers nodig. Wel is hij bang voor wateroverlast en trillingen. De bebouwing in het bestemmingsplan De Staalmeesters komt hoger te liggen. Er komen wel drie wadi's, maar die liggen ook hoger en hebben de waterafvoer via de zijkant, niet via de bodem. De sloot die er ligt, is begroeid en voldoet daarom ook niet voor het opvang van water. De gemeente heeft een verantwoordelijkheid om de zorgen weg te nemen en overlast te voorkomen.

De heer Wiers vraagt of de heer Haverkamp momenteel al last heeft van wateroverlast. De heer Haverkamp bevestigt dat bij hevige buien de tuin blank staat.

Mevrouw Koevoets vraag of het helpt wanneer de projectontwikkelaar de heer Haverkamp en omwonenden meeneemt in de plannen. De heer Haverkamp geeft aan dat volgende week een gesprek staat met Dura Vermeer. De heer Haverkamp ziet ook een verantwoordelijkheid voor de

gemeente. Als de bouw afgerond is, zullen de inwoners bij de gemeente of het waterschap aankloppen bij wateroverlast. Dura Vermeer is dan al uit beeld.

03 Sluiting

In de commissie van 13 juni 2024 wordt het raadsvoorstel behandeld. De voorzitter sluit de hoorzitting om 19.42 uur.

Datum: 3 juni 2024
Van: mr G.J.I.M. Seelen
Inzake: Rijk Zwaan Zaadteelt en Zaadhandel B.V./gemeente Moerdijk (bestemmingsplan 'De Staalmeesters' Fijnaart)
Onderwerp: hoorzitting op dinsdag 4 juni 2024 van 19.30 uur tot 20.00 uur ten overstaan van de Commissie Ruimtelijke Plannen van de gemeente Moerdijk
Betreft: notitie met reactie op Nota van beantwoording Zienswijzen.

Geachte voorzitter, geachte leden van de commissie,

In het navolgende zal uitsluitend nader ingegaan worden op de voor Rijk Zwaan Zaadteelt en Zaadhandel B.V. (hierna verder te noemen: Rijk Zwaan) belangrijkste aspecten uit de Nota van beantwoording Zienswijzen (hierna: de Nota), te weten het gestelde in de punten 5 en 6 van de Nota.

Ad punt 5 van de Nota van beantwoording Zienswijzen

Het belang van Rijk Zwaan bij de namens haar ingediende zienswijze bestaat er daarin dat Rijk Zwaan haar bedrijfsactiviteiten aan de Eerste Kruisweg 9 te Fijnaart ongestoord kan (blijven) uitoefenen.

In het kader van de ter plaatse door Rijk Zwaan uitgeoefende bedrijfsactiviteiten maakt zij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het perceel P 231 waarvan Rijk Zwaan eigenaar is, ligt naast het perceel P 237. Laatstgenoemd perceel maakt onderdeel uit van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Op perceel P 237 is als *nevenactiviteit 'kleinschalig kamperen'* toegestaan (weliswaar middels een **afwijkingsmogelijkheid**, maar dat doet er niet aan af). **Zie artikel 3.4.1 Nevenactiviteiten, sub a, onder 1.**

De Afdeling heeft in haar uitspraak van 23 september 2009, ECLI: NL: RVS:2009: BJ8308 ten aanzien van een kampeervoorziening overwogen:
'Voorts volgt de Afdeling de stelling van appellante niet dat er bij de kampeervoorziening geen sprake is van een gevoelige functie. De kampeerders verblijven en overnachten op het terrein, zodat sprake is van een verblijfsfunctie. Niet aannemelijk is dat de kampeerders geen

enkel risico op gezondheidsschade lopen bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de aangrenzende percelen. Ook de stelling, wat daarvan verder ook zij, dat de overheersende windrichting de gebruikte middelen niet in de richting van het kampeerterrein verspreidt, maakt dit niet anders.'

Kortom, het mogelijk maken van '*kleinschalig kamperen'* op perceel P 237 is in strijd met de vaste jurisprudentie van de Afdeling. Dat artikel 3.4.1 onder c borgt dat aangetoond moet worden dat de nevenactiviteit niet leidt tot een belemmering voor de ontwikkeling van de omliggende functies, maakt het vorenstaande niet anders.

Oftewel, het opnemen in het bestemmingsplan van een bestemmingsregeling waarvan bij voorbaat duidelijk is dat die niet kan worden gerealiseerd omdat die strijdig is met vaste jurisprudentie van de Afdeling is zinloos.

Om die reden dringt Rijk Zwaan erop aan dat de betreffende regeling in het voorliggende plan geschrapt wordt.

Hetzelfde geldt voor de *nevenactiviteit* '*kleinschalige horeca'*. **Zie artikel 3.4.1. Nevenactiviteiten, sub a, onder 2.**

De bestemmingsregeling geeft aan dat onder 'kleinschalige horeca' moet worden verstaan: 'extensieve dagrecreatie, zoals een theetuin of een proeverij van streekproducten tot een maximale oppervlakte van 400 m2' .

Rijk Zwaan wijst in dit verband op de uitspraak van de Afdeling van 10 februari 2021, ECLI: NL: RVS:2021:276, waarin de Afdeling heeft overwogen:
'Ingevolge artikel 4.1 van de planregels zijn de voor 'Wonen' aangewezen gronden mede bestemd voor 'tuinen en erven'. Onder verwijzing naar de uitspraak van 2 juni 2004, ECLI: NL: RVS: 2004: AP0392, overweegt de Afdeling dat de functie 'tuinen' is aan te merken als een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functie'

Nu een tuin of erf door de Afdeling als een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functie is aangemerkt, valt niet in te zien waarom hier anders over zou moeten worden gedacht bij een theetuin of proeverij.

Oftewel, Rijk Zwaan is van mening dat de bestemmingsregeling voor het toestaan van '*kleinschalige horeca'* als nevenactiviteit geschrapt moet worden, nu het handhaven daarvan (ook al betreft het een **afwijkingsmogelijkheid**) zinloos is gezien de vaste jurisprudentie van de Afdeling.

Ad punt 6 van de Nota van beantwoording Zienswijzen

Rijk Zwaan is eenzelfde mening toegedaan als hiervoor onder 'Ad punt 5 van de Nota van beantwoording Zienswijzen' weergegeven voor wat betreft de **wijzigingsbevoegdheid** zoals vastgelegd in **artikel 3.5.1** van het voorliggende plan.

De jurisprudentie van de Afdeling is duidelijk over het feit dat de bestemming 'tuin' als een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functie moet worden aangemerkt. Zie de hiervoor aangehaalde uitspraken van de Afdeling van 2 juni 2004, ECLI:NL:RVS:2004:AP0392 en 10 februari 2021, ECLI:NL:RVS:2021:276.

Het heeft dan geen zin om een wijzigingsbevoegdheid in het voorliggende plan op te nemen die een **wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Tuin'** mogelijk maakt (ook al is die wijzigingsbevoegdheid met allerlei voorwaarden omgeven) terwijl duidelijk is dat die bestemming in strijd is met vaste jurisprudentie van de Afdeling.

Rijk Zwaan dringt er derhalve op aan om ook deze bestemmingsregeling te schrappen in het voorliggende plan.

Conclusie

Rijk Zwaan wil voorkomen dat er op het perceel P 237 (welk perceel onderdeel uitmaakt van het voorliggende bestemmingsplan) activiteiten ontplooid kunnen gaan worden die conflicterend zijn met de gewasbeschermingsmiddelen waarvan Rijk Zwaan in het kader van haar bedrijfsactiviteiten op perceel P231 (gelegen pal naast perceel P 237) gebruik maakt. Om die reden verzoekt Rijk Zwaan uw commissie de gemeenteraad te adviseren het voorliggende bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, in die zin dat de hierboven vermelde artikelen/bestemmingsregelingen worden geschrapt.

Geachte Voorzitter en commissieleden,

Ik ben P Haverkamp

Wij zijn niet tegen bouwen.

We zijn bang voor wateroverlast en trillingen en dat we daar door schade aan onze huizen krijgen niet alleen tijdens de sloop maar ook in de toekomst.

Watertoets en bouw van het perceel

Wateroverlast. Bladzijde 7 (watertoets van de Kragten)

Waarom: Er staat letterlijk in de watertoets van de ontwikkellocatie dat het maaiveld dient opgehoogd te worden aangezien de ontwateringsdiepte niet gehaald word en dekking riolering.

Bij deze komen wij dus al lager te liggen.

Bladzijde 11 van de watertoets (rapportagen van de Kragten)

Wadi's

Water uit de wadi zal voornamelijk door de wanden infiltreren omdat de bodem dicht gaat zitten door bezinksel en afzetting.

Dus bij zware regenbui en al de wadi's vol staan zal dat water via de wanden infiltreren richting Boomgaardstraat omdat wij lager liggen dus zullen onze tuinen het water krijgen.

De toekomstige afvoersloot B-watergang op de noordgrens die overloopt in een A-watergang is nu al helemaal dicht gegroeid, wij denken dat daardoor te weinig afvoer capaciteit is.

Bij hevige hoosbui is de riolering nu al overbelast.

Onze vraag:

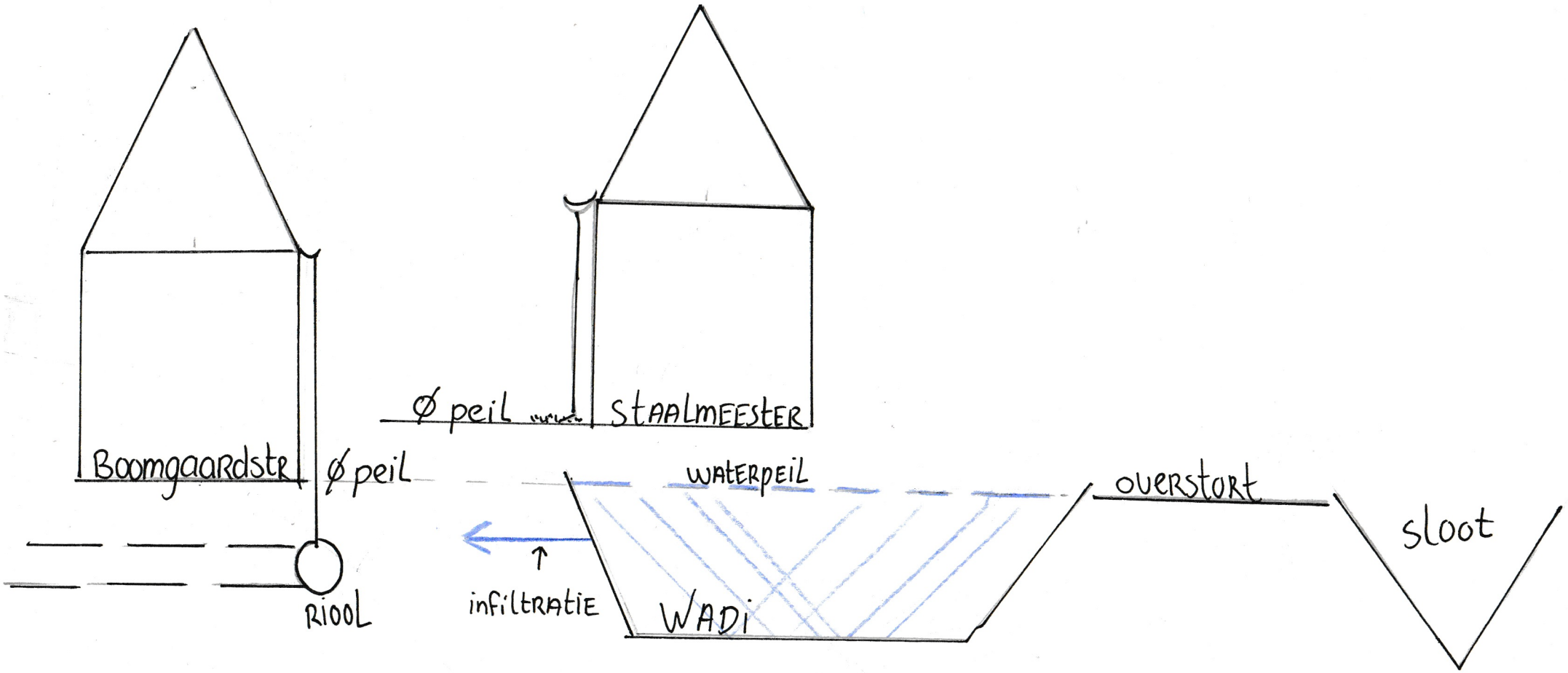
Wie is er aansprakelijk in de toekomst voor eventueel wateroverlast als wij hierdoor schade krijgen omdat wij nu al aangeven dat waarschijnlijk in de toekomst een probleem gaat ontstaan.

Wie is er tijdens de sloop en de andere werkzaamheden verantwoordelijk?

Trillingen: Onze huizen zijn op staal gebouwd wij zijn bang bij hei-werkzaamheden dat onze huizen gaan scheuren.

Perceel F1623 : I.v.m. parkeer gebrek en er gezinnen zijn met 3 auto’s of meer zien wij graag dat perceel F1623 (oude ingang ZNS terrein) behouden kan blijven als parkeer gelegenheid

Bewoners Boomgaardstraat Fijnaart


Ø peil
STAALMEESTER
Boomgaardstr
Ø peil
WATERPEIL
overstort
sloot
RIOOL
infiltratie
WADI



