

Nota van zienswijzen

Onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lage Raam'

April 2024

Inhoud

Inleiding	3
Het plan	3
Ter inzage legging ontwerp	3
Zienswijzen	4
Zienswijze A	4
Zienswijze B	6
Zienswijze C	8
Zienswijze D	10
Zienswijze E	12
Zienswijze F	13
Zienswijze G	14

Inleiding

Het plan

De komende jaren is er een grote behoefte aan nieuwe bedrijfskavels in de gemeente Boekel. Op 8 oktober 2020 heeft de gemeenteraad mede daardoor de Ontwikkelingsvisie Dorpsmantel Noordwest vastgesteld. In de visie is de omgeving Lage Raam aangeduid als toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein in Boekel. Na vaststelling van de visie is het proces opgestart om uiteindelijk te komen tot het ontwerpbestemmingsplan met een ontwerp exploitatieplan voor de realisatie van een nieuwe bedrijventerrein aan Lage Raam.

Ter inzage legging ontwerp

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lage Raam' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Omdat het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2024 ter inzage is gelegd, mag deze nog onder het oude recht worden voortgezet.

In deze notitie zijn de resultaten van de ter inzagelegging opgenomen.

Zienswijzen

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn er zeven zienswijzen ingediend.

In deze Nota van Zienswijzen zijn de zienswijzen geanonimiseerd, beschreven en beantwoord.

Zienswijze A

Datum ontvangst: 31 januari 2024

1. *Indiener ziet graag aan de oostzijde van het bedrijventerrein een bredere groene invulling van het bedrijventerrein dan de huidig ingetekende circa 5 meter. Hiermee wordt het bedrijventerrein meer afgeschermd van onze percelen waardoor het zicht op het bedrijventerrein verder afneemt en ten goede komt aan het woon- en leefklimaat van indiener.*

Reactie:

In het groenplan is aan de desbetreffende zijde reeds rekening gehouden met de invulling van opgaand struweel en laanbomen om het zicht op het bedrijventerrein te beperken. De gemeente acht een strook van circa 5,5 meter voldoende om straks een stevige groene buffer als afscheiding te kunnen aanleggen. Daarnaast zijn de toekomstige bedrijven niet direct na deze groenstrook gelegen, maar komt er eerst nog een weg van circa 7 meter breed, vervolgens nog een groenstrook van circa 3 meter breed en tot slot ligt het bouwvlak dan nog eens op 5 meter vanaf de grens van de bestemming Bedrijventerrein. Kortom, de bedrijfsgebouwen komen daarmee op een afstand van circa 20,5 meter van de perceelsgrens van indiener te liggen.

2. *Indiener ziet graag, overeenkomstig de zuidzijde van het plangebied, dat de milieucategorie aan de oostzijde van het plangebied ook maximaal 3.1 bedraagt in plaats van de huidig opgenomen milieucategorie 3.2. Indiener vindt het verschil tussen categorie 3.1 en 3.2 groot en verwacht dan ook hinder en aantasting van indieners woon- en leefklimaat indien zich bedrijven vestigen met een milieucategorie 3.2. Er zou zich bijvoorbeeld een autosloperij kunnen vestigen of een houtzagerij. Dat zijn volgens indiener bedrijven waar grote overlast van wordt ondervonden en dat vindt indiener niet wenselijk omdat dit een verslechtering van het woon- en leefklimaat oplevert.*

Reactie:

In het kader van het bestemmingsplan dient altijd het aspect bedrijven en milieuzonering nader onderbouwd te worden. In het geval van het bedrijventerrein is dit ook bekeken. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande woningen en op basis daarvan is de milieucategorie afgestemd. Daarnaast is milieucategorie 3.2 ook de maximaal gewenste milieucategorie, overeenkomstig delen van bedrijventerrein De Vlonder. Voor de milieucategorie 3.2 geldt conform de bedrijven en milieuzoneringlijst van de VNG een richtafstand van 100 meter ten aanzien van gevoelige functies. De afstand van het bedrijventerrein tot aan de woning van indiener bedraagt meer dan 100 meter. De gemeente ziet dan ook geen noodzaak om de milieucategorie aan de oostzijde van het plangebied (ten zuiden van de weg Lage Raam) bij te stellen naar een milieucategorie 3.1. Daarbij opmerkende dat de opgenomen milieucategorie een max is en er dus ook lagere milieucategorieën zich kunnen vestigen.

3. *Het plan ziet ook op een herbegrenzing van het stedelijk gebied. De gemeente heeft de provincie verzocht om zowel de gronden behorende tot het Lage Raam mee te nemen in de herbegrenzing*

van het stedelijk gebied als de gronden welke gelegen zijn binnen het bestemmingsplan 'Schutboom fase 2'. Indiener ziet graag zijn gronden meegenomen worden in deze herbegrenzing. Indieners perceel liggen tussen de bebouwde kom van Boekel (reeds bestaand stedelijk gebied) en de plangebieden behorende tot het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lage Raam' en 'Schutboom fase 2'. Indieners perceel zou dan als landelijk gebied geklemd liggen tussen percelen binnen stedelijk gebied. De landelijke functie beperkt de mogelijkheden van indieners perceel in de stedelijke omgeving. De stedelijke functie past beter in de omgeving.

Reactie:

Het verzoek tot herbegrenzing van het stedelijk gebied bij de provincie Noord-Brabant diende in het kader van de Interim Omgevingsverordening gepaard te gaan met de begrenzing van het plangebied van het bestemmingsplan (in dit geval het plangebied Bedrijventerrein Lage Raam). Een dergelijk verzoek diende dus te worden gedaan in het kader van een concrete wijziging van het bestemmingsplan (tegenwoordig Omgevingsplan). Deze regeling is onder de nu geldende Omgevingsverordening Noord-Brabant gewijzigd.

Het perceel van indiener behelst geen concrete wijziging en maakt ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lage Raam' dan wel het bestemmingsplan 'Schutboom fase 2'. Het is dan ook niet mogelijk om de grond van indiener mee te nemen in de herbegrenzing van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lage Raam' en/of bestemmingsplan 'Schutboom fase 2'.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze B

Datum ontvangst: 31 januari 2024

1. *Indiener ziet graag aan de oostzijde van het bedrijventerrein een bredere groene invulling van het bedrijventerrein dan de huidig ingetekende circa 5 meter. Hiermee wordt het bedrijventerrein meer afgeschermd van onze percelen waardoor het zicht op het bedrijventerrein verder afneemt en ten goede komt aan het woon- en leefklimaat van indiener.*

Reactie:

In het groenplan is aan de desbetreffende zijde reeds rekening gehouden met de invulling opgaand struweel en laanbomen om het zicht op het bedrijventerrein te beperken. De gemeente acht een strook van 5 meter voldoende om straks een stevige groene buffer als afscheiding te kunnen aanleggen. Daarnaast zijn de toekomstige bedrijven niet direct na deze groenstrook gelegen, maar komt er eerst nog een weg van circa 7 meter breed, vervolgens nog een groenstrook van circa 3 meter breed en tot slot ligt het bouwvlak dan nog eens op 5 meter vanaf de grens van de bestemming Bedrijventerrein. Kortom, de bedrijfsgebouwen komen daarmee op een afstand van circa 20,5 meter van de perceelsgrens van indiener te liggen.

2. *Indiener ziet graag, overeenkomstig de zuidzijde van het plangebied, dat de milieucategorie aan de oostzijde van het plangebied ook maximaal 3.1 bedraagt in plaats van de huidig opgenomen milieucategorie 3.2. Indiener vindt het verschil tussen categorie 3.1 en 3.2 groot en verwacht dan ook hinder en aantasting van indieners woon- en leefklimaat indien zich bedrijven vestigen met een milieucategorie 3.2. Er zou zich bijvoorbeeld een autosloperij kunnen vestigen of een houtzagerij. Dat zijn volgens indiener bedrijven waar grote overlast van wordt ondervonden en dat vindt indiener niet wenselijk omdat dit een verslechtering van het woon- en leefklimaat oplevert.*

Reactie:

In het kader van het bestemmingsplan dient altijd het aspect bedrijven en milieuzonering nader onderbouwd te worden. In het geval van het bedrijventerrein is dit ook bekeken. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande woningen en op basis daarvan is de milieucategorie afgestemd. Daarnaast is milieucategorie 3.2 ook de maximaal gewenste milieucategorie, overeenkomstig delen van bedrijventerrein De Vlonder. Voor de milieucategorie 3.2 geldt conform de bedrijven en milieuzoneringlijst van de VNG een richtafstand van 100 meter ten aanzien van gevoelige functies. De afstand van het bedrijventerrein tot aan de woning van indiener bedraagt meer dan 100 meter. De gemeente ziet dan ook geen noodzaak om de milieucategorie aan de oostzijde van het plangebied (ten zuiden van de weg Lage Raam) bij te stellen naar een milieucategorie 3.1. Daarbij opmerkende dat de opgenomen milieucategorie een max is en er dus ook lagere milieucategorieën zich kunnen vestigen.

3. *Het plan ziet ook op een herbegrenzing van het stedelijk gebied. De gemeente heeft de provincie verzocht om zowel de gronden behorende tot het Lage Raam mee te nemen in de herbegrenzing van het stedelijk gebied als de gronden welke gelegen zijn binnen het bestemmingsplan 'Schutboom fase 2'. Indiener ziet graag zijn gronden meegenomen worden in deze herbegrenzing. Indieners perceel liggen tussen de bebouwde kom van Boekel (reeds bestaand stedelijk gebied) en de plangebieden behorende tot het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lage Raam' en 'Schutboom fase 2'. Indieners perceel zou dan als landelijk gebied geklemd liggen*

tussen percelen binnen stedelijk gebied. De landelijke functie beperkt de mogelijkheden van indieners perceel in de stedelijke omgeving. De stedelijke functie past beter in de omgeving.

Reactie:

Het verzoek tot herbegrenzing van het stedelijk gebied bij de provincie Noord-Brabant diende in het kader van de Interim Omgevingsverordening gepaard te gaan met de begrenzing van het plangebied van het bestemmingsplan (in dit geval het plangebied Bedrijventerrein Lage Raam). Een dergelijk verzoek diende dus te worden gedaan in het kader van een concrete wijziging van het bestemmingsplan (tegenwoordig Omgevingsplan). Deze regeling is onder de nu geldende Omgevingsverordening Noord-Brabant gewijzigd.

Het perceel van indiener behelst geen concrete wijziging en maakt ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lage Raam' dan wel het bestemmingsplan 'Schutboom fase 2'. Het is dan ook niet mogelijk om de grond van indiener mee te nemen in de herbegrenzing van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lage Raam' en/of bestemmingsplan 'Schutboom fase 2'.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze C

Datum ontvangst: 31 januari 2024.

1. *Indiener ziet graag aan de oostzijde van het bedrijventerrein een bredere groene invulling van het bedrijventerrein dan de huidig ingetekende circa 5 meter. Hiermee wordt het bedrijventerrein meer afgeschermd van onze percelen waardoor het zicht op het bedrijventerrein verder afneemt en ten goede komt aan het woon- en leefklimaat van indiener.*

Reactie:

In het groenplan is aan de desbetreffende zijde reeds rekening gehouden met de invulling opgaand struweel en laanbomen om het zicht op het bedrijventerrein te beperken. De gemeente acht een strook van 5 meter voldoende om straks een stevige groene buffer als afscheiding te kunnen aanleggen. Daarnaast zijn de toekomstige bedrijven niet direct na deze groenstrook gelegen, maar komt er eerst nog een weg van circa 7 meter breed, vervolgens nog een groenstrook van circa 3 meter breed en tot slot ligt het bouwvlak dan nog eens op 5 meter vanaf de grens van de bestemming Bedrijventerrein. Kortom, de bedrijfsgebouwen komen daarmee op een afstand van circa 20,5 meter van de perceelsgrens van indiener te liggen.

2. *Indiener ziet graag, overeenkomstig de zuidzijde van het plangebied, dat de milieucategorie aan de oostzijde van het plangebied ook maximaal 3.1 bedraagt in plaats van de huidig opgenomen milieucategorie 3.2. Indiener vindt het verschil tussen categorie 3.1 en 3.2 groot en verwacht dan ook hinder en aantasting van indieners woon- en leefklimaat indien zich bedrijven vestigen met een milieucategorie 3.2. Er zou zich bijvoorbeeld een autosloperij kunnen vestigen of een houtzagerij. Dat zijn volgens indiener bedrijven waar grote overlast van wordt ondervonden en dat vindt indiener niet wenselijk omdat dit een verslechtering van het woon- en leefklimaat oplevert.*

Reactie:

In het kader van het bestemmingsplan dient altijd het aspect bedrijven en milieuzonering nader onderbouwd te worden. In het geval van het bedrijventerrein is dit ook bekeken. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande woningen en op basis daarvan is de milieucategorie afgestemd. Daarnaast is milieucategorie 3.2 ook de maximaal gewenste milieucategorie, overeenkomstig delen van bedrijventerrein De Vlonder. Voor de milieucategorie 3.2 geldt conform de bedrijven en milieuzoneringlijst van de VNG een richtafstand van 100 meter ten aanzien van gevoelige functies. De afstand van het bedrijventerrein tot aan de woning van indiener bedraagt meer dan 100 meter. De gemeente ziet dan ook geen noodzaak om de milieucategorie aan de oostzijde van het plangebied (ten zuiden van de weg Lage Raam) bij te stellen naar een milieucategorie 3.1. Daarbij opmerkende dat de opgenomen milieucategorie een max is en er dus ook lagere milieucategorieën zich kunnen vestigen.

3. *Het plan ziet ook op een herbegrenzing van het stedelijk gebied. De gemeente heeft de provincie verzocht om zowel de gronden behorende tot het Lage Raam mee te nemen in de herbegrenzing van het stedelijk gebied als de gronden welke gelegen zijn binnen het bestemmingsplan 'Schutboom fase 2'. Indiener ziet graag zijn gronden meegenomen worden in deze herbegrenzing. Indieners perceel liggen tussen de bebouwde kom van Boekel (reeds bestaand stedelijk gebied) en de plangebieden behorende tot het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lage Raam' en 'Schutboom fase 2'. Indieners perceel zou dan als landelijk gebied geklemd liggen*

tussen percelen binnen stedelijk gebied. De landelijke functie beperkt de mogelijkheden van indieners perceel in de stedelijke omgeving. De stedelijke functie past beter in de omgeving.

Reactie:

Het verzoek tot herbegrenzing van het stedelijk gebied bij de provincie Noord-Brabant diende in het kader van de Interim Omgevingsverordening gepaard te gaan met de begrenzing van het plangebied van het bestemmingsplan (in dit geval het plangebied Bedrijventerrein Lage Raam). Een dergelijk verzoek diende dus te worden gedaan in het kader van een concrete wijziging van het bestemmingsplan (tegenwoordig Omgevingsplan). Deze regeling is onder de nu geldende Omgevingsverordening Noord-Brabant gewijzigd.

Het perceel van indiener behelst geen concrete wijziging en maakt ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lage Raam' dan wel het bestemmingsplan 'Schutboom fase 2'. Het is dan ook niet mogelijk om de grond van indiener mee te nemen in de herbegrenzing van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lage Raam' en/of bestemmingsplan 'Schutboom fase 2'.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze D

Datum ontvangst: 31 januari 2024.

1. *Indiener ziet graag aan de oostzijde van het bedrijventerrein een bredere groene invulling van het bedrijventerrein dan de huidig ingetekende circa 5 meter. Hiermee wordt het bedrijventerrein meer afgeschermd van onze percelen waardoor het zicht op het bedrijventerrein verder afneemt en ten goede komt aan het woon- en leefklimaat van indiener.*

Reactie:

In het groenplan is aan de desbetreffende zijde reeds rekening gehouden met de invulling opgaand struweel en laanbomen om het zicht op het bedrijventerrein te beperken. De gemeente acht een strook van 5 meter voldoende om straks een stevige groene buffer als afscheiding te kunnen aanleggen. Daarnaast zijn de toekomstige bedrijven niet direct na deze groenstrook gelegen, maar komt er eerst nog een weg van circa 7 meter breed, vervolgens nog een groenstrook van circa 3 meter breed en tot slot ligt het bouwvlak dan nog eens op 5 meter vanaf de grens van de bestemming Bedrijventerrein. Kortom, de bedrijfsgebouwen komen daarmee op een afstand van circa 20,5 meter van de perceelsgrens van indiener te liggen.

2. *Indiener ziet graag, overeenkomstig de zuidzijde van het plangebied, dat de milieucategorie aan de oostzijde van het plangebied ook maximaal 3.1 bedraagt in plaats van de huidig opgenomen milieucategorie 3.2. Indiener vindt het verschil tussen categorie 3.1 en 3.2 groot en verwacht dan ook hinder en aantasting van indieners woon- en leefklimaat indien zich bedrijven vestigen met een milieucategorie 3.2. Er zou zich bijvoorbeeld een autosloperij kunnen vestigen of een houtzagerij. Dat zijn volgens indiener bedrijven waar grote overlast van wordt ondervonden en dat vindt indiener niet wenselijk omdat dit een verslechtering van het woon- en leefklimaat oplevert.*

Reactie:

In het kader van het bestemmingsplan dient altijd het aspect bedrijven en milieuzonering nader onderbouwd te worden. In het geval van het bedrijventerrein is dit ook bekeken. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande woningen en op basis daarvan is de milieucategorie afgestemd. Daarnaast is milieucategorie 3.2 ook de maximaal gewenste milieucategorie, overeenkomstig delen van bedrijventerrein De Vlonder. Voor de milieucategorie 3.2 geldt conform de bedrijven en milieuzoneringlijst van de VNG een richtafstand van 100 meter ten aanzien van gevoelige functies. De afstand van het bedrijventerrein tot aan de woning van indiener bedraagt meer dan 100 meter. De gemeente ziet dan ook geen noodzaak om de milieucategorie aan de oostzijde van het plangebied (ten zuiden van de weg Lage Raam) bij te stellen naar een milieucategorie 3.1. Daarbij opmerkende dat de opgenomen milieucategorie een max is en er dus ook lagere milieucategorieën zich kunnen vestigen.

3. *Het plan ziet ook op een herbegrenzing van het stedelijk gebied. De gemeente heeft de provincie verzocht om zowel de gronden behorende tot het Lage Raam mee te nemen in de herbegrenzing van het stedelijk gebied als de gronden welke gelegen zijn binnen het bestemmingsplan 'Schutboom fase 2'. Indiener ziet graag zijn gronden meegenomen worden in deze herbegrenzing. Indieners perceel liggen tussen de bebouwde kom van Boekel (reeds bestaand stedelijk gebied) en de plangebieden behorende tot het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lage Raam' en 'Schutboom fase 2'. Indieners perceel zou dan als landelijk gebied geklemd liggen*

tussen percelen binnen stedelijk gebied. De landelijke functie beperkt de mogelijkheden van indieners perceel in de stedelijke omgeving. De stedelijke functie past beter in de omgeving.

Reactie:

Het verzoek tot herbegrenzing van het stedelijk gebied bij de provincie Noord-Brabant diende in het kader van de Interim Omgevingsverordening gepaard te gaan met de begrenzing van het plangebied van het bestemmingsplan (in dit geval het plangebied Bedrijventerrein Lage Raam). Een dergelijk verzoek diende dus te worden gedaan in het kader van een concrete wijziging van het bestemmingsplan (tegenwoordig Omgevingsplan). Deze regeling is onder de nu geldende Omgevingsverordening Noord-Brabant gewijzigd.

Het perceel van indiener behelst geen concrete wijziging en maakt ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lage Raam' dan wel het bestemmingsplan 'Schutboom fase 2'. Het is dan ook niet mogelijk om de grond van indiener mee te nemen in de herbegrenzing van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lage Raam' en/of bestemmingsplan 'Schutboom fase 2'.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze E

Datum ontvangst: 29 januari 2024.

1. *Indieners cliënt exploiteert een melkveehouderij in het plangebied. Hun bedrijfslocatie is in zijn geheel bestemd als bedrijventerrein in het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan "Bedrijventerrein Lage Raam". Het gebruik van de bedrijfswoning met achterhuis, bedrijfsopstallen en overige voorzieningen voor het houden van 198 stuks melkvee met bijbehorend jongvee zijn in het ontwerpplan niet langer toegestaan.*

In het verleden is indieners cliënt al beperkt door de aanleg van de randweg, waardoor hun grondpositie nabij het bedrijf is verkleind. Daarnaast is volgens cliënt de bereikbaarheid van de overige veldkavels verslechterd doordat er flink omgereden dient te worden. Het leed van de gevolgen is nog niet verwerkt of het nieuwe plan komt op hun pad. Daarbij geeft indieners cliënt wel aan dat de gemeente op een juiste wijze heeft meegedacht met cliënt, echter konden de zaken niet worden afgerond zoals voorzien, wat betekende dat alleen de gronden voor de randweg zijn onteigend.

Indieners cliënt verzoekt om de aanpassing van de bedrijfslocatie ongedaan te maken, omdat daarmee client zijn huis en haard en het melkveebedrijf wordt ontnomen zonder dat er een passende nieuwe locatie door indieners cliënt voor zowel het gehele bedrijf als zijn woonsituatie kan worden gezocht.

Reactie:

Als gemeente vinden wij het fijn om te horen dat er destijds op een juiste wijze is meegedacht met indiener en wij zijn van plan om dit in de toekomst te blijven doen.

Er wordt aangegeven dat indiener op deze manier niet meer kan zoeken naar een passende nieuwe locatie voor zowel het gehele bedrijf als hun woonsituatie. Als gemeente zouden wij indiener graag helpen met het zoeken naar een passende locatie. Wij zouden graag met alle betrokkenen in gesprek willen gaan om verder te kijken naar een passende oplossing. Als gemeente zien wij nog oplossingen voor indiener zijn situatie.

Het blijft wel zo dat wij voornemens zijn om op de gronden van indiener een bedrijventerrein te realiseren en zijn voor de verwerving van gronden in gesprek getreden met indiener. Voor zover er geen minnelijke overeenstemming zou worden bereikt, zal de gemeente door middel van een onteigeningsprocedure de eigendom naar zich toe halen.

Het proces tot realisatie van een nieuw bedrijventerrein willen we immers blijven voorzetten. Dit proces is in gang gezet middels het vaststellen van de Ontwikkelingsvisie Dorpsmantel Noordwest (8 oktober 2020), waar de gronden zijn aangemerkt voor het ontwikkelen van een bedrijventerrein. Deze visie is voor het bedrijventerrein vervolgens doorvertaald middels het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lage Raam' in een planologisch-juridisch kader. Wij kunnen dan ook niet meegaan in de zienswijze om de aanpassing van de bedrijfslocatie ongedaan te maken.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze F

Datum ontvangst: 31 januari 2024.

1. *Indiener geeft aan dat zij eraan vasthouden dat rondom hun percelen, kadastraal bekend M1694 en M1639, overal een spuitzone van 50 meter aangehouden dient te worden. Indiener verzoekt, voor wat betreft plan Bedrijventerrein Lage Raam, om het plan hierop aan te passen. In de zienswijze wordt ook ingegaan op een ander bestemmingsplan waarin rekening gehouden dient te worden met de spuitzone.*

Reactie:

Voor de gronden van indiener is op grond van het geldende bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (Omgevingsplan Buitengebied 2016) de functie 'agrarisch gebruik' toegestaan. Op grond van artikel 22.1 van de planregels is ter plaatse van het fruitteeltbedrijf toegestaan om fruitboomgaarden te exploiteren. Dat betekent dat het gebruik als fruitboomgaard, en dus het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, planologisch is toegestaan. Bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt in de regel een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt niet onredelijk geacht. Gevoelige functies zijn onder meer woningen, maar ook bedrijfsgebouwen waar mensen langdurig verblijven. Denk daarbij onder meer aan kantoren.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lage Raam' maakt de enkelbestemming 'bedrijventerrein' mogelijk binnen 50 meter van de perceelsgrens met de gronden waar fruitboomgaarden zijn toegestaan. De bijbehorende bestemmingsomschrijving (artikel 3.1) maakt gevoelige functies mogelijk (onder andere kantoren). Derhalve is besloten om het bestemmingsplan te wijzigen, waarbij binnen een straal van 50 meter vanaf de perceelsgrens van indiener beperkingen zijn gesteld in de gebruiksmogelijkheden van de bouwwerken.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze G

Datum ontvangst: 16 januari 2024.

1. *Indiener geeft aan dat uit het natuuronderzoek de aanwezigheid van dassen niet is gebleken. Bij indiener zijn echter twee dassenburchten nabij en zelfs in het plangebied bekend. Het lijkt volgens indiener daarmee geen twijfel dat het plangebied deel uitmaakt van het foerageergebied van de betreffende dassenfamilie(s). Volgens indiener voldoende reden om nader (veld)onderzoek naar de das te laten uitvoeren, waaruit blijkt welke effecten het plan heeft op deze vaste voortplantingsplaatsen dan wel rustplaatsen (burchten) en de functionele leefomgeving die daarvan deel uitmaakt. Aantasting van het foerageergebied heeft een negatief effect op de functionaliteit van de vaste voortplantingsplaatsen en rustplaatsen en vormt daarmee een overtreding van een verbodsbepaling.*

Reactie:

In het kader van het bestemmingsplan is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Omdat de gemeente niet voor alle gronden (grootste deel) toestemming had om deze te mogen betreden voor het uitvoeren van onderzoek(en) zijn in het bestemmingsplan een aantal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor het uitvoeren van nadere onderzoeken met daarbij de koppeling voor het mogelijk moeten treffen van compenserende maatregelen.

In de Quickscan is opgenomen dat voor de das nader onderzoek plaats dient te vinden, specifiek de faunatunnels welke toegang bieden tot het plangebied. Deze verplichting is per abuis niet opgenomen als voorwaardelijke verplichting in het ontwerpbestemmingsplan. Derhalve is in het vast te stellen bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren van nader onderzoek naar de das en indien noodzakelijk compenserende maatregelen worden getroffen.

Het onderzoek kan pas plaats kunnen vinden op het moment dat de gemeente de gronden in eigendom heeft, dan wel toestemming krijgt voor betreding van de gronden.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.