

Omgevingsdialoog

Rootvlaas 2 Bakel

Omgevingsdialoog

Rootvlaas 2 te Bakel

Plangebied:
Rootvlaas 2, Bakel

Kadastrale gegevens:
Gemeente: Bakel en Milheeze, sectie: N
nummer 2868, 2869, 2870

Datum rapportage:
22 juli 2020, versie 1

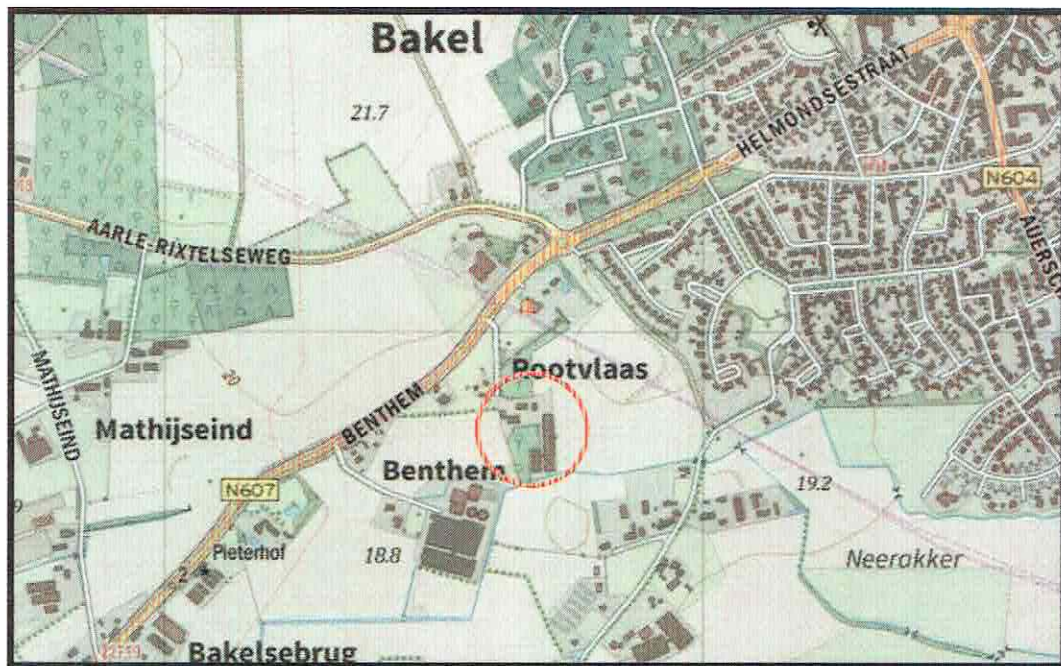
Opgesteld door:
ROBA Advies
Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
Tel: 0493-242133
Email: info@roba-advies.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding en opdracht	4
2. Opzet omgevingsdialoog	5
3. Resultaten omgevingsdialoog	6
Bijlagen	7
Bijlage 1: Spelregels voor het voeren van een zorgvuldige omgevingsdialoog	7
Bijlage 2: Brief omgevingsdialoog	8
Bijlage 3: Geïnformeerde omwonenden	9
Bijlage 4: Visualisatie gebied t.b.v. omgevingsdialoog	10
Bijlage 5: Reacties omwonenden	11

1. Inleiding en opdracht

De initiatiefnemer, heeft ten behoeve van een bestemmingswijziging op de locatie Rootvlaas 2 (zie hieronder) een omgevingsdialoog uitgevoerd waarbij aansluiting is gezocht bij het document 'spelregels voor het voeren van een zorgvuldige dialoog', zie bijlage 1 en de RIVM-richtlijnen in verband met de Covid-19 uitbraak.



2. Opzet omgevingsdialoog

Conform het document 'spelregels voor het voeren van een zorgvuldige dialoog' en het advies van de gemeente behoort de beoogde ontwikkeling tot categorie 3. Voor een dergelijke ontwikkeling zijn onderstaande stappen relevant:

Categorie 3: Initiatieven met een grote ruimtelijke impact voor de omgeving

- de initiatiefnemer nodigt de buurt, relevante belangenorganisaties en leefbaarheidsnetwerken zoals een dorpsraad uit, om met hen in gesprek te gaan over zijn wensen, plannen en mogelijke zorgen. Ook stelt de initiatiefnemer vooraf de gemeente op de hoogte van de datum van de dialoog.
- voor het buitengebied geldt dat de initiatiefnemer minimaal de omwonenden / belanghebbenden binnen een straal van 500 meter uitnodigt. De afstand wordt gemeten vanaf de rand van het bouwblok van de initiatiefnemer. Daarnaast dient er nagedacht te worden of er aanleiding is deze straal te vergroten;
- in het binnengebied is het uitgangspunt dat direct aanwonenden / belanghebbenden worden uitgenodigd. Ook hier de opmerking dat wanneer de impact dusdanig groot is dat het ook andere locaties beïnvloedt de straal te vergroten;
- het is aan de initiatiefnemer om de dialoog gezamenlijk met de adviseur in goede banen te leiden. De gemeente is hierin geen partij, tenzij het een gemeentelijk project betreft;
- er wordt door de initiatiefnemer een verslag gemaakt van de bijeenkomst. In dit verslag staat in ieder geval het volgende:
 - * waar en wanneer de dialoog heeft plaatsgevonden;
 - * de uitnodiging van de dialoog aan de genodigden;
 - * wie er uitgenodigd zijn om naar de dialoog te gaan;
 - * wie er aanwezig waren en bij welk object de aanwezigte behoort;
 - * wie zich eventueel heeft afgemeld;
 - * Een reactie op de gestelde vragen.
- alle aanwezigen en degene die zich afgemeld hadden, krijgen de mogelijkheid ook het formulier in te vullen (bijlage 1 van de spelregels);
- het formulier wordt met het verslag van de dialoog ingediend gezamenlijk met het ontwerpbestemmingsplan of indien er geen bestemmingsplanprocedure noodzakelijk is bij een aanvraag omgevingsvergunning.

Gedurende de bestemmingsplanwijziging is het coronavirus actief in de omgeving van de planlocatie. Vandaar dat de initiatiefnemer in lijn met de RIVM-richtlijnen heeft besloten om alle omwonenden binnen een straal van 500 meter per brief te informeren. De brieven zijn in week 25 in 2020 verzonden.

De omwonenden die vragen, opmerkingen of een nadere toelichting wilde ontvangen konden contact opnemen met de initiatiefnemer. Zo is de initiatiefnemer bij enkele omwonenden een toelichting gaan geven over de beoogde ontwikkelingen binnen de planlocatie.

3. Resultaten omgevingsdialoog

Van de 142 aangeschreven omwonenden hebben 32 omwonenden bijlage 1 van het document 'spelregels voor het voeren van een zorgvuldige dialoog' ingevuld en terug gestuurd naar de initiatiefnemers. Uit de verschillende formulieren komen enkele vragen naar voren waar hieronder een nadere toelichting op wordt gegeven.

- Wat is de hoogte, en daarmee de zichtbaarheid in het landschap, van de te bouwen loods?

De hoogte van de beoogde loods zal worden gerealiseerd binnen de in het huidige bestemmingsplan opgestelde regels. Er wordt niet afgeweken van de reeds bestaande regels.

- Is de aangegeven beplanting direct zo hoog zodat het gebouw wegvalt of duurt dat bijvoorbeeld 10 jaar voor dat dit op hoogte is?

Het landschappelijk inpassingsplan ziet toe op de realisatie van bosplantsoen maat 60-80 en bomen maat 8-10, deze maat geeft de grootste kans dat de planten goed aangroeien. De struweelhaag/ het bosplantsoen zal binnen 2 à 3 jaar uitgroeien tot een volwaardige singel.

- Wat gaat de 'reuk/stank' overlast worden van de op te slaan (eventuele) bewerking van fourage producten en hoe wordt dit behandeld?

Het beoogde bedrijf voorziet (dagelijkse) transportactiviteiten. Veelal worden de producten op eenzelfde dag van bestemming A naar B gebracht. Het is mogelijk dat vrachtwagens geladen met bijvoorbeeld organische mineralen en compost 's nachts in de loods worden gestald. Het betreft dan enkel een geladen, geheel afgedekte vrachtwagen, waarbij geuroverlast niet aan de orde is. Losse opslag van organische mineralen en compost wordt niet voorzien. De overige producten zullen daarnaast geen reuk/stank veroorzaken. Bewerking van fourageproducten wordt niet voorzien.

- Hoe wordt 'broei en brandgevaar' van de fourageproducten voorkomen? Hoe staat het met de veiligheid en mogelijke maatregelen in deze?

Er zal worden voldaan aan de wettelijke eisen voor brandveiligheid. Daarnaast wordt zorg gedragen dat er ter plaatse van de opslag van de fourageproducten geen brandgevaarlijke activiteiten worden uitgevoerd, denk hierbij aan:

** rookverbod;*

** verbod op het werken met o.a. lasapparaten e.d.*

- Op welke wijze wordt er voor minimaal geluid verzorgd?

De geluidsbelasting wordt beperkt door de afschermende werking van de nieuw te bouwen loods. Doordat de loods aan de westzijde van de planlocatie wordt geplaatst zal het geluid richting de westzijde (kern Bakel) worden beperkt.

Daarnaast zullen de meeste werkzaamheden buiten de planlocatie plaatsvinden, waardoor geluidsemissie wordt beperkt. Onderhoudswerkzaamheden zullen zo veel mogelijk binnen de bebouwing worden uitgevoerd.

- Wat is de intensiteit van het vrachtverkeer in de nieuwe situatie (dag/nacht)?

Zoals aangegeven in de onderbouwing NOx en Acrius worden maximaal 20 vervoersbewegingen t.b.v. de fouragehandel beoogd en maximaal 10 vervoersbewegingen t.b.v. de akkerbouwactiviteiten. De initiatiefnemer streeft er naar zo min mogelijk vervoersbewegingen in de nacht uit te voeren.

Bijlagen

*Bijlage 1: Spelregels voor het voeren van een zorgvuldige
omgevingsdialoog*

Spelregels voor het voeren van een zorgvuldige dialoog

Inleiding

De provincie Brabant heeft met de Verordening Ruimte 2014 een nieuw toetsingselement toegevoegd aan een omgevingsvergunning. Deze regels zijn ook overgenomen in de Verordening Ruimte Noord-Brabant (juli 2017). Wanneer er sprake is van een toename van de oppervlakte van de bestaande gebouwen voor de uitoefening van een veehouderij wordt de initiatiefnemer verplicht een zorgvuldige dialoog te voeren. Het is verder aan de gemeente hoe deze zorgvuldige dialoog wordt ingevuld. Middels deze spelregels wil de gemeente Gemeert-Bakel een invulling geven aan de zorgvuldige dialoog.

De gemeente Gemeert-Bakel is van mening dat een zorgvuldige dialoog niet alleen van belang kan zijn voor initiatieven die betrekking hebben op een veehouderij, maar ook een meerwaarde hebben als andere plannen worden gerealiseerd.

Het doel van een dialoog is om in een vroegtijdig stadium met elkaar ontwikkelingsplannen en aandachtspunten te bespreken.

Voordelen van het aangaan van een dialoog alvorens de plannen worden ingediend bij de gemeente zijn:

- Het kan helpen bij het herstellen of verbeteren van de relatie met de burens;
- Direct contact leidt mogelijk tot betere plannen maar in ieder geval tot meer begrip voor elkaars standpunten;
- De buurt is op de hoogte van de planontwikkelingen. Door het plan met de burens te bespreken is van te voren een inschatting te maken of er bezwaren worden ingediend.

Initiatief en impact op omgeving

Niet elk initiatief heeft een zelfde ruimtelijke impact voor de omgeving. De gemeente is van mening dat daarvoor verschillende aanpakken noodzakelijk zijn.

Initiatieven zijn in te delen in de volgende categorieën:

Categorie 1: *Initiatieven met een geringe ruimtelijke impact voor de omgeving.*

Voor deze categorie vindt de gemeente het niet noodzakelijk om een dialoog op enige wijze vast te leggen. Natuurlijk stimuleert de gemeente in gesprek te gaan met de burens, echter voor deze plannen legt de gemeente daar geen verplichting voor op.

Voorbeelden: omgevingsvergunningen die voldoen aan het bestemmingsplan (uitgezonderd agrarische bedrijven), kleine bijgebouwen, inpandige wijzigingen (bij veehouderijen zonder dat het dierenaantal toeneemt).

Categorie 2: *Initiatieven met een gemiddelde ruimtelijke impact voor de omgeving*

Voor deze categorie vindt de gemeente Gemeert-Bakel het voldoende dat de omwonenden een formulier invullen waaruit blijkt dat zij op de hoogte zijn gebracht van de geplande ontwikkelingen.

Bestemmingsplanwijzigingen / -herzieningen behandelt door de afdeling Vergunningen en Toezicht. Het betreft afzonderlijke kleinere projecten (voorbeelden: realiseren woning, bouwblockwijziging, VAB-locatie, plattelandswoning etc).

Categorie 3: Initiatieven met een grote ruimtelijke impact voor de omgeving

Voor deze categorie vindt de gemeente het noodzakelijk dat er een dialoog gevoerd wordt. Uitgangspunt is dat in een gezamenlijk gesprek het initiatief door de initiatiefnemer wordt toegelicht en de buurt de kans heeft om op het plan te reageren.

Categorie 3 is van toepassing indien de gemeente het plan als project behandelt of indien er sprake is van een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf of het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf (rechtstreeks werkende regels Verordening Ruimte).

Werkwijze

Vooraf geeft de zaakbeheerder of projectleider van de gemeente aan de initiatiefnemer door in welke categorie het plan valt en wat er voor de dialoog moet gebeuren. Het is niet mogelijk om in dit document voor elk specifiek geval vooraf aan te geven in welke categorie het plan valt. Met voorbeelden is een aanzet gegeven. De zaakbeheerder van de gemeente zal de dialoog beoordelen.

Categorie 1: Initiatieven met een geringe ruimtelijke impact voor de omgeving.

Voor deze categorie is geen werkwijze noodzakelijk. Er worden immers geen extra gegevens opgevraagd.

Categorie 2: Initiatieven met een gemiddelde ruimtelijke impact voor de omgeving.

- De initiatiefnemer laat de betrokken partijen een standaard dialoogformulier invullen (zie bijlage 1);
- voor het buitengebied geldt dat de initiatiefnemer minimaal de omwonenden / belanghebbenden binnen een straal van 500 meter benaderd. De afstand wordt gemeten vanaf de rand van het bouwblok van de initiatiefnemer. Daarnaast dient er nagedacht te worden of er aanleiding is deze straal te vergroten;
- in het binnengebied is het uitgangspunt dat direct aanwonenden / belanghebbenden een formulier ontvangen. Ook hierbij de opmerking wanneer de impact dusdanig groot is dat het ook andere locaties beïnvloedt de straal te vergroten;
- het formulier wordt ingediend gezamenlijk met het ontwerpbestemmingsplan of indien er geen bestemmingsplanprocedure noodzakelijk is bij een aanvraag omgevingsvergunning;
- Communicatie door de initiatiefnemer voorafgaand aan het indienen van het ontwerpbestemmingsplan of aanvraag omgevingsvergunning wordt door de gemeente gestimuleerd.

Categorie 3: Initiatieven met een grote ruimtelijke impact voor de omgeving

- De initiatiefnemer nodigt de buurt, relevante belangenorganisaties en leefbaarheidsnetwerken zoals een dorpsraad uit, om met hen in gesprek te gaan over zijn wensen, plannen en mogelijke zorgen. Ook stelt de initiatiefnemer vooraf de gemeente op de hoogte van de datum van de dialoog.
- voor het buitengebied geldt dat de initiatiefnemer minimaal de omwonenden / belanghebbenden binnen een straal van 500 meter uitnodigt. De afstand wordt gemeten vanaf de rand van het bouwblok van de initiatiefnemer. Daarnaast dient er nagedacht te worden of er aanleiding is deze straal te vergroten;
- in het binnengebied is het uitgangspunt dat direct aanwonenden / belanghebbenden worden uitgenodigd. Ook hier de opmerking dat wanneer de impact dusdanig groot is dat het ook andere locaties beïnvloedt de straal te vergroten;
- het is aan de initiatiefnemer om de dialoog gezamenlijk met de adviseur in goede banen te leiden. De gemeente is hierin geen partij, tenzij het een gemeentelijk project betreft;

- er wordt door de initiatiefnemer een verslag gemaakt van de bijeenkomst. In dit verslag staat in ieder geval het volgende:
 - waar en wanneer de dialoog heeft plaatsgevonden;
 - de uitnodiging van de dialoog aan de genodigden;
 - wie er uitgenodigd zijn om naar de dialoog te gaan;
 - wie er aanwezig waren en bij welk object de aanwezige behoort;
 - wie zich eventueel heeft afgemeld;
 - Een reactie op de gestelde vragen.
- alle aanwezigen en degene die zich afgemeld hadden, krijgen de mogelijkheid ook het formulier in te vullen (bijlage 1);
- het formulier wordt met het verslag van de dialoog ingediend gezamenlijk met het ontwerpbestemmingsplan of indien er geen bestemmingsplanprocedure noodzakelijk is bij een aanvraag omgevingsvergunning.

Voor agrarische ontwikkelingen waarbij het dierenaantal toeneemt is vanuit de Verordening Ruimte Noord-Brabant een verplichting om een dialoog te voeren. Indien de initiatiefnemer de communicatielijn uit deze beleidsnotitie niet volgt, wordt niet voldaan aan de eisen van de Verordening en kan het plan geen goedkeuring krijgen.

Voor de overige ontwikkelingen is geen wettelijke verplichting opgelegd. De voorgeschreven werkwijze is geen juridische verplichting maar een wens van de gemeente zodat bij de besluitvorming inzichtelijk is hoe de communicatie is verlopen.

De zaakbeheerder of projectleider van de gemeenten zal de initiatiefnemer vooraf inlichten over de vastgestelde werkwijze. Indien de initiatiefnemer ervoor kiest deze communicatielijn niet te volgen, zal dit bij de besluitvorming aan het college en de raad kenbaar gemaakt worden.

Bijlage 1: Dialoog formulier

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemer

Naam initiatiefnemer:.....

Locatie ontwikkeling:.....

Toelichting initiatief:.....

.....

.....

formulier afgegeven op datum:

In te vullen door de belanghebbende:

Naam:.....

Adres:.....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / nee

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

ja / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum:

Naam en handtekening:

Bijlage 2: Brief omgevingsdialoog

Aan de bewoners van dit adres

Juni 2020

Beste bewoner,

Graag willen wij u informeren over onze plannen aan de Rootvlaas 2 Bakel.

Wij, [REDACTED], ook wel de initiatiefnemers, zijn op dit moment de eigenaren en hebben geen opvolger(s) voor de varkenshouderij. Het plan is derhalve om de varkenshouderij op deze locatie te gaan beëindigen. Het beëindigen van de veehouderij staat niet op zichzelf aangezien het perceel een geschikte herbestemming moet krijgen zonder intensieve veehouderij.

We willen de huidige bedrijfslocatie graag overdragen aan onze dochter en schoonzoon. Onze schoonzoon heeft een fouragehandelbedrijf dat zich richt op het verhandelen en (internationaal) transporteren van agrarische producten, hoofdzakelijk bestaande uit of resulterend in hooi, stro, strooisels, kuilgras, ruwvoerders en organische mineralen. Het gaat uitsluitend om kant-en-klaar producten die geen verdere bewerking hoeven te ondergaan. Het transport zal plaatsvinden middels 3 vrachtwagens, waarbij zoveel mogelijk direct van afnemer naar klant wordt gereden en dus zo min mogelijk overslag ter plaatse zal gebeuren.

Ten behoeve van het fouragehandelbedrijf wordt een nieuwe loods beoogd van ca. 1000 m². Voor de bedrijfsvoering zullen hier de vrachtwagen en fourageproducten (hooi en stro) worden opgeslagen, zodat de producten op een gunstiger moment kunnen worden afgezet.

Bijgevoegd vindt u een situatieschets van de beoogde ontwikkeling, zie achterzijde. Deze situatieschets wordt voorgelegd aan de gemeente en kan nog gewijzigd worden naar aanleiding van een reactie van de gemeente.

Verder heeft het agrarisch bedrijf in de huidige situatie reeds een akkerbouwtak. Het is onze wens om deze akkerbouwtak voort te zetten. Hiervoor kunnen de bestaande werktuigenloods en open loods (weliswaar na verplaatsing naar een plaats binnen het bouwvlak) gebruikt worden (samen ongeveer 400 m²).

Wij willen u in de gelegenheid stellen om binnen 2 weken eventuele opmerkingen op ons plan per brief of in een gesprek aan ons kenbaar te maken. Je kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde formulier.

Waarom doen wij dit?

De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen. De reacties die wij krijgen worden in een verslag opgenomen. Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan.

In een later stadium is het ook nog mogelijk om eventueel een zienswijze in te dienen, wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en om eventueel in beroep te gaan wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Heb je vragen?

Als je na deze brief nog vragen hebt, dan kun je contact opnemen met ons.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

LEGENDA

- BOMEN:
4 ST HOOGSTAMFRUITBOOM
(APPEL, PRUIM, PEER OF KERS)
- BESTAANDE LINDBOMEN
- BESTAANDE BOMEH
- HAAK-A-BEUK
ASTRUEZELHAAG
- BEPLANTINGSSTROOK 3 RIJEN

0 10 20 30 M

AD DEZE TEKENING MOET EEN TOELICHTING AANKOMEN



Bordovoor 10
3427 LG Breda
06-43511113
E: bordo@bordo.nl
W: bordo.nl

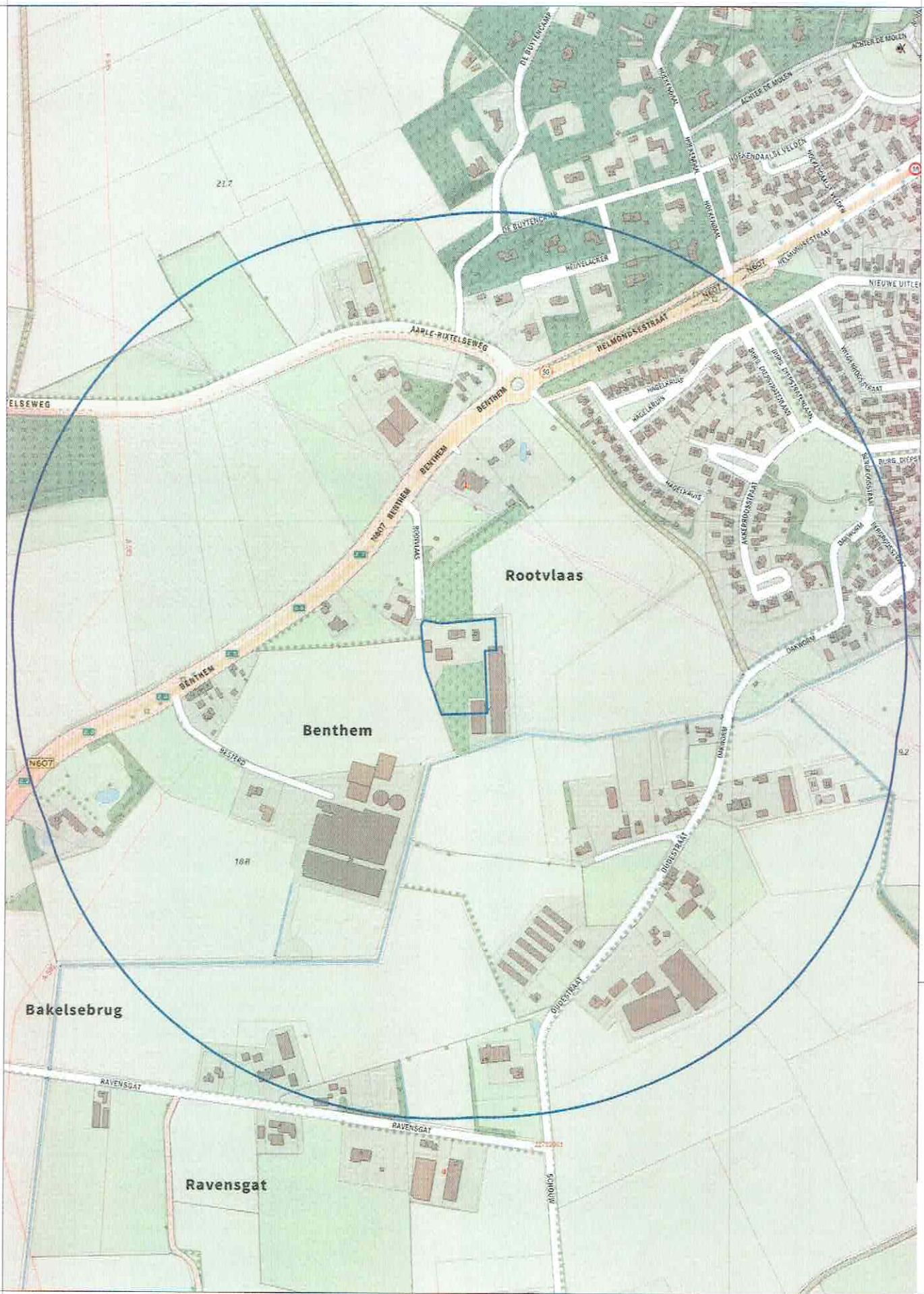
Bordo
Tuin- en landschaparchitectuur

Tekening: 1/23.2
Datum: APRIL 2020
M.E. 2020

Schaal: 1:1000

Getekend:
Janka Bordo

Bijlage 4: Visualisatie gebied t.b.v. omgevingsdialoog



Bijlage 5: Reacties omwonenden