

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Udenhoutseweg 5 Helvoirt

Het ontwerpplan "Udenhoutseweg 5 Helvoirt" heeft van 28 december 2018 tot en met 7 februari 2019 ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn zijn twee zienswijzen binnengekomen.

1. Provincie Noord-Brabant

Korte inhoud: Er zijn geen bewijzen voor de benodigde Ruimte-voor-titels beschikbaar.

2. Geitenhouderij Biezenmortelsestraat 34

Korte inhoud:

- 2.1 Er wordt geen rekening gehouden met de mogelijkheid tot uitbreiding van de geitenhouderij, wanneer de bouwstop wordt opgeheven
- 2.2 Er is geen GGD-onderzoek verricht naar de effecten op de volksgezondheid
- 2.3 Er is geen gebiedsgeurberekening opgenomen
- 2.4 Er zijn geen certificaten voor de Ruimte-voor-ruimte-woningen
- 2.5 Er is geen sprake van een bebouwingslint c.q. bebouwingsconcentratie
- 2.6 Deze woningen vormen de aanzet tot een bebouwingslint
- 2.7 De bouw van de woningen zal mogelijk leiden tot beperkingen van de bedrijfsvoering van de indiener.

Beantwoording zienswijzen:

Ad 1. Inmiddels zijn er wel certificaten voor de Ruimte-voor-ruimte-woningen. Aan deze zienswijze wordt hiermee volledig tegemoet gekomen.

Ad 2.

2.1 Een mogelijke latere uitbreiding van de geitenhouderij zal op dat moment moeten voldoen aan de dan geldende omgevingsnormen. De locatie van de woningen voldoet aan de vigerende afstandsnormen.

2.2 Het laten uitvoeren van een GGD-onderzoek voor deze locatie is op dit moment niet zinvol, omdat er nog onvoldoende inzicht bestaat in de precieze oorzaak van de gemeten hogere frequentie van longontstekingen in de omgeving van geitenhouderijen.

In de Toelichting wordt in par. 4.11 een verantwoording opgenomen van de gezondheidsrisico's.

2.3.

Er is een berekening uitgevoerd met het programma V-stacks gebied, versie 201.1

Voor de invoergegevens is uitgegaan van alle veehouderijen in een straal van 2 km rondom de locatie Udenhoutseweg 5. De emissiegegevens van deze bedrijven zijn gehaald uit het actuele Web-BVB bestand van de provincie Noord-Brabant.

Uit de geurberekeningen blijkt dat de achtergrondbelasting maximaal 7,80 µg/m³ ter hoogte van de woningen bedraagt. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De belangen van de indiener van de zienswijze worden niet geschaad.

Paragraaf 4.2 van de Toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

2.4. zie beantwoording Zienswijze 1

2.5 Er is op deze locatie wel degelijk een bebouwingslint aanwezig, dat voldoet aan de definitie uit art. 1.11 van de Verordening Ruimte

min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied;

2.6 zie beantwoording 2.5.

2.7. Zie beantwoording 2.1

De beantwoording van de zienswijzen leidt tot wijziging van de Toelichting in par. 4.11 en par. 4.2 (zie gewijzigd plan)

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

Paragraaf 4.6 wordt als volgt gewijzigd:

Dassenleefgebied

Het plangebied ligt binnen de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden-dassenleefgebied”

Uit de uitgevoerde quickscan flora en fauna voor de planlocatie blijkt dat geen sporen of burchten aanwezig waren/zijn in het plangebied. Daarnaast blijkt uit inventarisatiegegevens dat de dichtstbijzijnde dassenburcht zich bevindt op 880 meter.

Een deel van de gronden is nu bebouwd en onderdeel van het bedrijf.

Dassen zijn schuwe dieren die niet snel gebruik zullen maken van gronden met bebouwing of waar menselijke activiteiten plaatsvinden.

Het is niet aannemelijk dat het foerageergebied wordt aangetast door de realisatie van de woningen (uitvoering planontwikkeling).

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot het dassenleefgebied geconstateerd.

Regels

De regels worden als volgt gewijzigd:

Artikel 1 “nieuwe bouwwerken” vervangen door “nieuwe gebouwen”

Toelichting: deze bepaling geldt voor gebouwen

Artikel 3.1 onder a “bedrijven” vervangen door “bodemexploitatie”

Toelichting: er is geen mogelijkheid voor het vestigen van een agrarisch bedrijf

Artikel 3.2 Toevoegen:

3.2. Bouwregels

a. Gebouwen zijn niet toegestaan

b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan voor zover bestaande uit erf- en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1 m.

Artikel 3.2. wordt vernummerd naar 3.3.

En er wordt een lid toegevoegd:

5. het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, voor zover deze geen bouwwerken zijn

Artikel 3.3 wordt vernummerd naar 3.4

Artikel 3.4. wordt vernummerd naar 3.5

Artikel 4.3.2. onder b de zinsnede “uiterlijk 1 jaar nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd” vervalt.

Toelichting: op deze wijze sluiten de regels beter aan bij de systematiek van het plan Buitengebied.