

Tilburg, 19 juli 2018

Aan: Gemeente Laarbeek
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 190
5740 AD Beek en Donk

ZAAKNR.	10774-2018		
DOC.NR.			
23 JUL 2018	AED.		
	TEAM		Outw.
	KOPIE		Grieffie
INGEKOMEN GEMEENTE			

Kenmerk: Lb 07-1530-hg

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Vossenbergh 7-7A te Mariahout

Geachte raad,

Met deze brief dient de Brabantse Milieufederatie een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan voor de Vossenbergh 7-7A te Mariahout, dat van 15 juni tot en met 26 juli 2018 ter inzage ligt.

Hoewel wij zien dat - door de extra bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt - met name de aanvoer en opslag van mest op een milieutechnisch veel betere manier *zou kunnen* plaatsvinden, bevreemdt het ons toch dat dit bestemmingsplan juist nu ter inzage ligt. Zeer recent heeft uw gemeente namelijk de activiteiten ten aanzien van mest op dit bedrijf onder bestuursdwang stilgelegd, omdat de eigenaar een veelvoud van de conform de milieuvergunning toegestane hoeveelheid mest op zijn terrein had opgeslagen. De eigenaar had dit ook nog eens op een voor het milieu onverantwoorde manier gedaan: niet gecompartmenteerd en niet afgedekt en daarmee waarschijnlijk in strijd met niet alleen bestemmingsplan en milieuvergunning, maar mogelijk ook met de Natuurbeschermingsvergunning en de wet Bodembescherming. Het was bovendien niet de eerste keer dat bij dit bedrijf overtredingen zijn geconstateerd.

Van het nu meewerken aan een planologische uitbreiding van de bedrijfsvoeringmogelijkheden van dit bedrijf vinden wij dan ook een verkeerd signaal uitgaan. Men kan in uw gemeente kennelijk de regels overtreden en vervolgens toch alle medewerking van u verwachten als het gaat om uitbreiding.

Los van de 'signaalwerking', zeggen wij hierboven niet voor niets dat de eigenaar met dit bestemmingsplan de aanvoer en opslag van mest beter *zou kunnen* regelen. Het bestemmingsplan kan de eigenaar immers niet verplichten om een loods te bouwen en de mest op te slaan op de door hem in het Luchtkwaliteitsplan beschreven wijze. De enige manier om dit dwingend op te leggen is via een nieuwe milieuvergunning, maar die is door het bedrijf nog niet aangevraagd. Wij verzoeken u dan ook met klem de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan op te schorten totdat er sprake is van een nieuwe, aangepaste en onherroepelijke milieuvergunning.

Aanvrager is namelijk in staat om na vaststelling van het bestemmingsplan een bouw aanvraag in te dienen voor een opslagloods. Zolang daarbij het woord 'mest' door aanvrager niet wordt

genoemd, kan uw gemeente de bouwvergunning niet weigeren. Besluit aanvrager vervolgens toch mest in de loods op te slaan, dan zal zich dat volledig aan het zicht onttrekken en wordt handhaving nog lastiger dan het nu al bleek te zijn.

Wij merken daarbij op dat het bestemmingsvlak voor de nieuwe loods kennelijk niet de functieaanduiding 'specifieke aanduiding agrarisch technisch hulpbedrijf heeft, zodat de gewenste functie voor mestopslag niet binnen de functie past. Wij nemen aan dat dit een fout op de kaart is of een rookgordijn legt voor de vergunningstoetser voor de bouwvergunning.

Daarnaast hoort een ontwikkeling van deze omvang (we hebben het straks over een totale hoeveelheid bebouwd oppervlak van 9.300 m²) thuis op een industrieterrein. Niet alleen vanwege het volume van de loodsen (de nieuwe loods wordt 11 meter hoog!), maar ook vanwege de verkeersaantrekkende werking en de ruimtelijke kwaliteit.

Een loods van een omvang en hoogte als deze is eigenlijk niet inpasbaar in het open landschap.

In het bij het bestemmingsplan gevoegde verkeersonderzoek wordt weliswaar betoogt dat de bestaande infrastructuur de toename aan verkeer kan hebben, maar wij vinden de hoeveelheid vrachtwagenbewegingen in relatie tot de wegprofielen waarover deze moeten plaatsvinden, scheef. In het verkeersrapport wordt niet voor niets aangegeven dat er maar liefst vijf passeerstroken van elk 30 meter lengte moeten worden aangelegd, om er voor te kunnen zorgen dat de vrachtwagens elkaar kunnen passeren. Behalve dat dit kostbare ingrepen zijn, moet er ook een groot aantal bomen gerooid worden om de passeerstroken te kunnen aanleggen.

Dit geeft een forse aantasting van het landschapsbeeld, evenals het rooien van een aantal bomen op het kruispunt Veghelsedijk-Vossenbergh.

In de toelichting staat dat uitbreiding van het bedrijf een verbetering voor landschap en natuur betekent, maar dat betwisten wij gezien de omvang van het te realiseren bouwvolume en de ingrepen die in de omgeving gedaan moeten worden om de verkeersbewegingen mogelijk te maken. Bovendien vragen wij ons af of de aanleg van de passeerstroken past binnen de regels en reikwijdte van het vigerende bestemmingsplan.

In de bestemmingsregels is immers bepaald dat de bestemming Verkeer ook is bedoeld voor groenvoorzieningen als weg- en laanbeplantingen, het behoud van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in de vorm van waardevolle wegbeplanting of laanbeplanting en voor extensief recreatief medegebruik. De passeerstroken kunnen niet binnen de bestaande wegprofielen worden gerealiseerd en zullen ten koste gaan van de wegbeplanting.

De conclusie zou dan moeten zijn dat de ontwikkeling niet past op deze locatie.

Met de 'verschuiving' van het bestemmingsvlak worden de bouwmogelijkheden wel erg vergroot, met meer dan een verdubbeling van de vloeroppervlakte. Deze uitbreiding is onevenredig groot ten opzichte van de bestaande bebouwingsmogelijkheden. Hier is geen sprake van een ontwikkeling die in redelijke verhouding staat tot de bestaande bebouwing. Er is ook niet onderbouwd of door middel van zorgvuldig ruimtegebruik binnen de bouwmogelijkheden zou kunnen worden voorzien in de ruimtebehoefte of dat er aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn zijn die nopen tot uitbreiding ter plaatse of dat verplaatsing naar een bedrijventerrein mogelijk is. Een goede onderbouwing op de in art. 3.1 lid 1 tot en met 3 Vr aspecten van de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit ontbreekt.

Het bovenstaande leidt tot de conclusie dat het plan niet voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en ook niet aan een goede kwaliteit van de leefomgeving.

Naast deze meer algemene opmerkingen over de wenselijkheid van de uitbreiding van dit bedrijf op deze locatie, hebben wij ook een aantal meer specifieke opmerkingen over het bestemmingsplan:

- ✚ Op pagina 20 van de toelichting van het bestemmingsplan staat dat het bedrijf niet op een bedrijventerrein gevestigd kan worden, omdat de eventuele geur die kan vrijkomen van de mest op een bedrijventerrein niet gewenst is. Wij vinden dit een omkering van zaken: Bedrijven die hinder veroorzaken – in welke vorm dan ook – horen om die reden juist op een bedrijventerrein.
- ✚ Op pagina 21 van de toelichting staat dat het bestemmingsplan bebouwing mogelijk maakt in de ecologische verbindingszone (EVZ) Biezenloop. Deze EVZ maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant. Bebouwing daarin is in strijd met artikel 5 lid 1 van de verordening Ruimte. Bovendien wordt naar onze mening niet aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de regels in art. 5.3, het nee ten zij beginsel.
- ✚ De uitbreiding van het bedrijf ligt ook binnen de aanduiding Behoud en herstel watersystemen. Deze zone is bedoeld voor het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij het gebied een breedte heeft van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop. Een bestemmingsplan dient regels te stellen om te voorkomen dat een gebied daarvoor minder geschikt wordt door beperkingen te stellen aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² en het ophogen van gronden. Het bestemmingsplan voorziet hierin niet en is in strijd met art. 18 verordening Ruimte.
- ✚ De toelichting van het bestemmingsplan maakt geen vermelding van het feit dat dit bedrijf een Natuurbeschermingswetvergunning nodig heeft. Het bedrijf heeft in mei 2015 een vergunning in het kader van de wet Natuurbescherming ontvangen. In het bestemmingsplan en het bijgevoegde luchtkwaliteitsonderzoek wordt naar onze mening onvoldoende aannemelijk gemaakt dat met de uitbreiding van het bedrijf de uitstoot blijft binnen de vergunde hoeveelheden van 1363 kg NH₃ en 3794,11 kg NO_x per jaar blijft.

Het luchtonderzoek is gedaan in opdracht van aanvrager en gezien de reputatie van het bedrijf sluiten wij niet uit dat er bewust naar resultaten toe is gerekend. Daarom verzoeken wij u, mede met het oog op de (on)uitvoerbaarheid van het plan, dit onderzoek te laten controleren door een onafhankelijk bureau. Een van de dingen die ons bijvoorbeeld opviel, is dat het emissiepunt gelegd is op 12 meter hoogte, terwijl de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt.

- ✚ Artikel 4.2.3 maakt het mogelijk nog een tweede bedrijfswoning op het perceel te bouwen. Dat lijkt ons niet wenselijk.
- ✚ Op basis van artikel 4.3.2 mag het bedrijf het bouwoppervlak nog 25% uitbreiden. Gezien de omvang van de nu al mogelijk gemaakte hoeveelheid bebouwing (9.300 m²), vinden wij een dergelijk uitbreidingspercentage (25% = 2.325 m²!) niet acceptabel. Ook bevat het plan in art. 10 nog algemene afwijkingsregels tot 10% van de maatvoering. Met een dergelijk ruim regiem biedt het plan te veel mogelijkheden.

✎ Artikel 4 maakt het mogelijk om op het terrein een regulier bedrijf te vestigen. Dat betekent dat de huidige eigenaar de loods ook kan verkopen aan een niet agrarisch gerelateerd bedrijf. Dit is in strijd met de verordening Ruimte en ook niet wenselijk op deze locatie.

✎ Artikel 4 geeft nauwelijks regels ten aanzien van wel en niet toegestaan gebruik. Wij stellen voor dat expliciet per bouwvlak wordt geregeld wat mag worden opgeslagen, dus in loods 1 champost en kippenmest en in loods 2 fourage. Daarnaast verzoeken wij u expliciet te regelen hoeveel er van deze goederen (maar met name van de mest) op *enig moment maximaal* in de loods mag liggen.

De nieuw te bouwen loods krijgt een volume van ruim 53.000 m³, terwijl in het bijbehorend luchtkwaliteitsplan sprake is van maximaal 60.000 ton dierlijke mest op jaarbasis. In het geval van kippenmest (600 kilogram per m³) komt dit overeen met een volume van 100.000 m³ kippenmest op jaarbasis. Uitgaande van de gemiddelde opslagtijd van mest, moet er dan toch een maximaal volume per dag vastgesteld kunnen worden. De bebouwing zou op dat volume afgestemd moeten zijn en dat zou betekenen dat de loods een stuk kleiner moet. Tezamen met het via het bestemmingsplan verplichten van het registreren van de aan- en afgevoerde mest, draagt dit bij aan de handhaafbaarheid van de activiteiten op het perceel. Dat lijkt ons gezien de voorgeschiedenis van dit bedrijf geen overbodige luxe.

✎ Artikel 7 maakt ondergronds bouwen mogelijk tot 3,5 meter. Dat vinden wij onwenselijk, zowel vanuit oogpunt van bodemopbouw en waterretentie als vanuit het oogpunt van mogelijk nog aanwezige archeologie. In het huidige bestemmingsplan is namelijk een dubbelbestemming 'Archeologie' op het perceel gevestigd, die regelt dat bij een bebouwing van meer dan 100 m² een archeologisch rapport overlegd moet worden.

In dit bestemmingsplan ontbreekt de aanduiding 'archeologie', maar is ook geen archeologisch rapport toegevoegd. Wij vragen u ofwel de aanduiding 'archeologie' weer op te nemen, of aanvrager een archeologisch rapport te laten aanleveren conform de regels in het huidige bestemmingsplan.

Wij verzoeken u, rekening houdend met onze zienswijze:

1. de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan op te schorten totdat er een nieuwe, aangepaste en onherroepelijke milieuvergunning en natuurvergunning is.
2. het plan op hiervoor genoemde punten aan te passen.

Met hartelijke groet,



Selçuk Akinci,
directeur Brabantse Milieufederatie