

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

BESTEMMINGSPLAN
'KRUISHOEVEWEG 5, VUGHT'

Afdeling	Ontwikkeling
Behandeld door	Team Ruimtelijk Beleid
Datum	Juni 2024
Status	concept

Inleiding

In het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Kruishoeveweg 5' gedurende zes weken, van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024, ter inzage gelegen.

Van het ter inzage leggen van het plan is vooraf kennisgeving gedaan door:

- a. een bekendmaking in het op 20 december 2023 verschenen elektronisch Gemeenteblad alsmede;
- b. een bekendmaking in het ter plaatse verschijnende weekblad 't Klaverblad van 20 december 2023;
- c. kennisgeving langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- d. en op de gebruikelijke wijze ter inzage bij de Ontvangst- en informatiebalie van het gemeentekantoor.

Daarbij is melding gemaakt van de mogelijkheid voor eenieder tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van reclamanten digitaal openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de zienswijzen geanonimiseerd.

Ontvankelijkheid.

Een zienswijze is ontvankelijk indien deze binnen de wettelijke termijn van zes weken is ontvangen.

Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen en ontvankelijk.

Samenvatting en beoordeling zienswijze.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat. Dit betekent niet dat onderdelen, die niet specifiek zijn gemeld, niet zijn beoordeeld. Bij de uiteindelijke beoordeling is de volledige zienswijze betrokken. De nota is opgedeeld in twee delen. Het eerste gedeelte betreffen de zienswijzen En het tweede gedeelte ziet op voorgestelde ambtshalve wijzigingen.

Leeswijzer

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Kruishoeveweg 5, Vught'

Bestemmingsplan

Met het 'bestemmingsplan' wordt bedoeld het ontwerpbestemmingsplan 'Kruishoeveweg 5, Vught'.

Het geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Vught, 2022' wordt met naam genoemd.

DEEL I

ZIENSWIJZEN

1. Reclamant 1 – Provincie Noord-Brabant

- 1.1 Er wordt geconstateerd dat het bestemmingsplan in strijd is met artikel 3.26 van de IOV op de volgende punten:
- De noodzaak voor het toevoegen van verharding wordt niet onderbouwd;
 - Er wordt verwezen naar het PMWP dat is vervangen door het RWP;
 - In de toelichting wordt niets geschreven over de Natte Natuurparel Helvoirtsch Broek/Brokkenbroek;
 - De soorten beplanting die wordt gebruikt voor de aan te leggen houtwal wordt niet onderbouwd in de toelichting. Aangezien de wateropvang en infiltratie gaat plaatsvinden in deze houtwal is het belangrijk dat dit wel wordt onderbouwd.
 - In de toelichting wordt onvoldoende gekeken naar de diepte en omvang van de wadi/poel, om te zorgen dat die wadi/poel geen drainerende werking heeft en daarnaast nog voldoende water opvangt en infiltreert.

Beoordeling gemeente

Ons inziens is de noodzaak voor het toevoegen van verharding wel onderbouwd. De toevoeging van de verharding komt voort uit het feit dat het aantal dierenplaatsen wordt uitgebreid en om blaffende honden binnen te kunnen uitlaten. De overige punten zijn punten die aangepast zijn in de toelichting om aan te tonen dat het initiatief wel passend is en dat er wel wordt voldaan aan artikel 3.26 van de IOV. In de toelichting is paragraaf 4.1 hierop aangepast. Die zienswijze is op dit punt deels gegrond.

- 1.2 Er wordt geconstateerd dat het bestemmingsplan in strijd is met artikelen 2.66 en 3.49 van de IOV. Het onderdeel veehouderij is

niet benoemd en uitgewerkt in de toelichting en regels.

Beoordeling gemeente

Het is correct geconstateerd dat de toetsing aan artikelen 2.66 en 3.49 van de IOV ontbreken. Deze toetsing is toegevoegd aan de toelichting om aan te tonen dat het initiatief passend is binnen deze regels. De zienswijze is op dit punt gegrond

2. Reclamant 2

- 2.1 Reclamanten geven in hun zienswijze aan dat zij van mening zijn dat er geen omgevingsdialoog heeft plaatsgenomen en alleen een brief in de brievenbus hebben ontvangen.

Beoordeling gemeente

Vanwege Corona kon in deze periode geen fysieke omgevingsdialoog plaatsvinden. Belanghebbenden zijn daarom per brief geïnformeerd. Aan hen is de mogelijkheid geboden om een reactie te geven. Reclamanten hebben van deze mogelijkheid echter geen gebruik gemaakt.

- 2.2 Het is onduidelijk wat de uitbreiding in hondenaantal is. Het verslag benoemt alleen welke aantallen er in de nieuwe situatie zullen zijn.

Beoordeling gemeente

In de huidige situatie mogen 36 honden worden opgevangen. In de nieuwe situatie zijn dit er 70. Om dit te verduidelijken is in de toelichting opgenomen hoeveel honden er in de huidige situatie opgevangen mogen worden (paragraaf 2.1). In artikel 3.1 lid b van de planregels was het nieuwe aantal maximaal op te vangen honden al opgenomen.

- 2.3 Er wordt aangegeven dat de honden veel blaffen. Reclamanten vrezen voor een toename van geluidsoverlast als gevolg van de uitbreiding van het aantal honden. Gevraagd wordt of de honden ook los komen te lopen bij de poel. Daarnaast geeft het geluidsplan dat bij het bestemmingsplan is gevoegd aan dat er geen overlast gevende situatie ontstaan. komt. Gevraagd wordt wat gedaan moet worden als in de praktijk er wel sprake blijkt te zijn van overlast.

Beoordeling gemeente

Op basis van het akoestisch onderzoek kan het bedrijf in de

nieuwe situatie met dieren aantallen, net als in de huidige situatie, qua milieubelasting worden aangemerkt als een categorie 2 bedrijf. Geluid is bij dierenpensions het maatgevende milieuaspect. Gelet op de functieaanduiding zoals opgenomen op de verbeelding en in de planregels van voorliggend bestemmingsplan, zijn de hondenweides de enige plek waar honden los lopen. Deze zijn op voldoende afstand van het perceel van reclamant gesitueerd. Nabij de poel is dit nadrukkelijk niet toegestaan.

- 2.4 Reclamanten vragen zich af of er op de buitenplaatsen een toename van loslopende honden is, of dat daar alleen binnen sprake is van een toename.

Beoordeling gemeente

Op dit moment is het zo dat er acht honden tegelijkertijd in de uitloopweides aanwezig mogen zijn (artikel 5.1 lid b onder 9 bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022'). In de nieuwe situatie blijft dit onveranderd (artikel 3.1 lid c onder 3 van het bestemmingsplan). Per keer blijven het aantal honden dat buiten is gelijk. Het aantal honden binnen kan wel toenemen.

- 2.5 Er wordt een geluidsdichte loods voorgesteld in het bestemmingsplan. Gevraagd wordt of er nog wel sprake is van een geluidsdichte loods wanneer er ventilatie in het pand zit.

Beoordeling gemeente

Het betreft een loods met een ventilatiesysteem met mechanische afzuiging. Dit is ook zo meegenomen in het akoestisch onderzoek (Bijlage 7 bij de toelichting, pagina 7).

- 2.6 Reclamanten vragen zich af wat er wordt gedaan met de uitwerpselen van de kleine huisdieren.

Beoordeling gemeente

Dit blijft onveranderd ten opzichte van de huidige manier, waarbij de uitwerpselen bij het restafval worden gevoegd en door een inzamelbedrijf wordt afgevoerd. Daarnaast geldt dat voor alle dieren de afstand van de buitenzijde van dierenverblijven, of uitloopweides, tot buitenzijde van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) buiten de bebouwde kom een afstand van minimaal 25 meter dient te worden aangehouden. Hieraan wordt voldaan. Hierdoor kan worden gesteld dat de beoogde situatie niet tot geurhinder zal leiden.

DEEL II

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Kruishoeveweg 5, Vught'

Ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan ‘Kruishoeveweg 5, Vught’:

Regels van het bestemmingsplan

- Aan artikel 3.5.1 is lid b toegevoegd. Een extra voorwaardelijke verplichting is opgenomen ten behoeve van de waterberging op basis van de regels van de Waterschapsverordening.

Toelichting van het bestemmingsplan

- Par. 4.1: alinea “Programma Water en Riolering 2022-2026” en “Waterafvoerordening Vught 2022” zijn opgenomen.
- Par. 4.1.2 is aangepast door op te nemen dat reinigingswater van de hokken van het pension wordt opgevangen in de mestkelders en met de mest verspreid wordt over de landbouwgronden.