

**Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen  
bestemmingsplannen 'Baetsen' en 'Baetsen, geluid'**

# 1. Inleiding

De ontwerpbestemmingsplannen 'Baetsen' en 'Baetsen, geluid' zijn op 23 maart 2016 bekend gemaakt. In de bekendmaking is vermeld dat met ingang van 25 maart 2016 tot en met 6 mei 2016 een zienswijze kon worden ingediend.

Tijdens de termijn van ter inzage legging is een drietal zienswijzen ingediend. Twee van deze zienswijzen hebben betrekking op het bestemmingsplan 'Baetsen'. De derde zienswijze is gericht tegen het bestemmingsplan 'Baetsen, geluid'.

In het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) worden deze zienswijzen besproken en wordt aangegeven of deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van een of beide ontwerpbestemmingsplannen. In hoofdstuk 3 staan de ambtshalve wijzigingen vernoemd.

## 2. Zienswijzen en beantwoording

### 2.1 ingekomen zienswijzen

Van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:

#### **Bestemmingsplan 'Baetsen'**

- De heer A.J. de Jager (De Jager AP&P) namens de heer B. van den Berg, Locht 125. De zienswijze is ingekomen op 6 mei 2016.
- De Provincie Noord-Brabant. De zienswijze is ingekomen op 21 april 2016.

#### **Bestemmingsplan 'Baetsen, geluid'**

- De heer A.J. de Jager (De Jager AP&P) namens de heer B. van den Berg, Locht 125. De zienswijze is ingekomen op 6 mei 2016.

#### Ontvankelijkheid

Gelet op het feit dat de zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en ook voor het overige voldoen aan de eisen voor ontvankelijkheid, zijn de zienswijzen ontvankelijk.

Onderstaand worden de zienswijzen samengevat en beantwoord en wordt aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 2.2 Samenvatting en beoordeling zienswijzen

#### **Bestemmingsplan 'Baetsen'**

- **De heer A.J. de Jager (De Jager AP&P) namens de heer B. van den Berg, Locht 125. De zienswijze is ingekomen op 6 mei 2016.**
- a. Zienswijze: In het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan de landschappelijke afscherming en inpassing van de bedrijfslocatie. Tevens is ook een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten. Gehoopt wordt dat deze instrumenten voldoende zijn om het bedrijf aan de afspraken te houden.

Reactie: Middels een getekende anterieure overeenkomst en een getekend addendum op deze overeenkomst, zijn onder andere afspraken gemaakt over de landschappelijke afscherming en -inpassing van de bedrijfslocatie. In de overeenkomst is tevens bepaald binnen welke termijn de afgesproken maatregelen dienen te zijn verricht. Hiermee is de uitvoering privaatrechtelijk geborgd.

In het bestemmingsplan is bij de toelichting de bijlage 'landschappelijk inpassingsplan' opgenomen. Om de uitvoering van dit plan en de instandhouding te waarborgen wordt artikel 3.1 onder e van de regels aangepast. De nieuwe tekst luidt:

*'Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing': de uitvoering en instandhouding van de maatregelen en doelen zoals opgenomen in het 'landschappelijk inpassingsplan';*

In dit verband wordt artikel 4.1 onder a ook aangepast en komt als volgt te luiden:

*'De uitvoering en instandhouding van de maatregelen en doelen zoals opgenomen in het 'landschappelijk inpassingsplan';*

Middels deze aanpassingen is ook de uitvoering publiekrechtelijk geborgd.

Conclusie: Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

- b. Zienswijze: De ontwatering van de bedrijfslocatie veroorzaakt wateroverlast op het perceel van de eigenaar van Locht 125. Door het bedrijf zijn tot op heden geen adequate voorzieningen getroffen. In het bestemming is een citaat van het Waterschap overgenomen waarin wordt gemeld dat er over dit aspect afstemming met de eigenaar van Locht 125 en de gemeente van belang is. Er wordt vanuit gegaan dat dit voortvarend wordt opgepakt.

Reactie: Bij de toelichting is de bijlage 'Watertoets, rapportage hemelwaterberging d.d. mei 2015' en de rapportage 'Nadere uitwerking afwateringsgreppel d.d. juni 2015' opgenomen. Deze rapporten zijn opgesteld door een deskundig bureau en gaan in op de noodzakelijke hemelwaterberging betreffende de bedrijfslocatie. In het kader van het bestemmingsplan is hiermee de haalbaarheid aangetoond dat er een adequate oplossing wordt geboden om het water goed te kunnen bergen. De exacte inrichting van het watersysteem is voorts een kwestie van uitvoering van het bestemmingsplan. Gemeld kan worden dat inmiddels de benodigde vergunning voor het uitvoeren van de genoemde maatregelen in de rapportages, bij het Waterschap is aangevraagd. Het is aannemelijk dat door het uitvoeren van de maatregelen de wateroverlast op het perceel van appellant nabij de Locht zal verminderen.

Conclusie: Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze: Binnen het bouwvlak is een gebiedsaanduiding 'milieuzone – zone puinbreker' opgenomen, maar er ligt niet voldoende vast waar er puin opgeslagen mag worden. De veronderstelling dat dit binnen de zone puinbreker ligt, biedt onvoldoende zekerheid dat dit ook zo is. Op de verbeelding en artikel 8 zou dit aangescherpt dienen te worden.

Reactie: De 'milieuzone - zone puinbreker' geeft aan waar de puinbreker op het terrein mag worden geplaatst. Deze zone bepaalt niet waarbinnen het puin mag worden opgeslagen op het terrein. Op grond van artikel 3.1 onder a mag puin op het gehele terrein worden opgeslagen. Echter, de opslag van stuifgevoelig puin is niet toegestaan binnen de op de verbeelding daarvoor specifiek opgenomen zone.

Conclusie: Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- c. Zienswijze: Niet duidelijk is of de opslag van puin valt onder de bepalingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Dit zou verduidelijkt moeten worden in de definitie in artikel 1.10 en artikel 3.2.3.

Reactie: Een bouwwerk is een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond. Opslag van puin valt hier niet onder. Er is daarom ook geen sprake van een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Aanpassing van artikel 1.10 danwel artikel 3.2.3 wordt niet nodig geacht.

Conclusie: Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- d. Zienswijze: De bebouwingshoogte op het terrein wordt vastgelegd op 11 meter. Dit geldt ook voor de puinopslag. Aangezien deze niet van ondergeschikte betekenis is, zou dit expliciet vermeld moeten worden. Tevens is niet duidelijk of de genoemde hoogte inclusief de hoogte is van de installatie die boven op de puinopslag langdurig zou kunnen worden neergezet.

Reactie: In het kader van een goede bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat er opslag op het terrein kan plaatsvinden met een maximale hoogte van 11 meter. Daarbij kan geen installatie langdurig op het puinopslag worden neergezet. De opslag vindt momenteel deels plaats aan de voorzijde van het terrein nabij de Locht-Klein Goor. Dit deel van het terrein ligt schuin tegenover het perceel van appelllant. In het kader van een goede inpassing wordt de maximale hoogte van opslag op dit deel van het terrein gesteld op 8 meter. Hiervoor zal een zone met een maximale bouwhoogte worden opgenomen op de verbeelding.



Indicatieve weergave nieuw op te nemen zonering.

Conclusie: Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

- e. Zienswijze: Artikel 1.40 peil geeft naar de toekomst toe onvoldoende garantie dat de hoogte van de puinopslag kan wijzigen door het aansluitende terrein op te hogen. Het peil zal gekoppeld moeten worden aan een objectieve maatstaf die buiten het terrein ligt, bijvoorbeeld de kant van de rijbaan van de Locht ter hoogte van de hoofdinrit van het bedrijf.

Reactie: In artikel 1.40 van de regels wordt de definitie van peil als volgt omschreven:

- voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg en minimaal 30 cm boven de kruin van aanliggende weg(en);
- in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein.

Inzake de maximale hoogte van de opslag van materialen etc. op het terrein is de tweede bullet relevant. Het aansluitende terrein is op basis van hoogtekaarten een objectief meetbaar begrip. Daarmee is gewaarborgd dat de hoogte van de opslag nooit de maximale toegestane hoogte kan overschrijden. Het is verder niet aannemelijk en zelfs onwaarschijnlijk dat de gronden van het aansluitende terrein worden opgehoogd teneinde hogere opslag mogelijk te maken. Er is dan ook geen noodzaak om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Conclusie: Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- f. Zienswijze: Langs de Locht is een zone aangeduid waarbinnen geen opslag van stuifgevoelige goederen is toegestaan. Dit betekent dat op een ander deel langs de Locht dit wel mag. Gezien de windrichting kan er dan stofoverlast ontstaan voor het verkeer op de Locht en de woningen aan de Locht. De zone waar geen stofgevoelige goederen mogen worden opgeslagen, zou daarom moeten worden uitgebreid op de verbeelding.

Reactie: De situering van de zone op de verbeelding waarbinnen geen stuifgevoelige opslag mag plaatsvinden is gebaseerd op de richtafstanden uit de 'Handreiking bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Deze handreiking bepaalt dat er vanwege stof een afstand van 200 meter moet worden aangehouden ten opzichte van de dichtstbij gelegen woning. Op basis hiervan is de betreffende zone op de verbeelding weergegeven. Er zijn geen redenen om van deze richtlijn af te wijken. De afstand van de woning van appellant aan de Locht ten opzichte van de zone waarbinnen stuifgevoelige opslag kan plaatsvinden, is overigens ruim 200 meter.

In de regels is bepaald dat binnen de 'milieuzone – geen opslag stuifgevoelige stoffen' geen opslag van dergelijke stoffen mag plaatsvinden. Voor de volledigheid wordt hier ook de zinsnede 'handeling met stuifgevoelige stoffen' opgenomen.

Op het overige deel van het terrein is stuifgevoelige opslag wel mogelijk. In de huidige milieuvergunning van Baetsen B.V. is bepaald dat besproeiing van het terrein en stuifgevoelige stoffen dient plaats indien dit gezien de

weersomstandigheden noodzakelijk is, zodat overlast voor de omgeving voorkomen wordt. Dit betreft echter een uitvoeringsaspect.

Gezien het bovenstaande is het voorkomen van stofoverlast voor de woning van appelland en het verkeer op de Locht, in het kader van het bestemmingsplan voldoende geborgd.

Conclusie: Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

- g. Zienswijze: De mogelijkheid om langs een deel van de Locht puinopslag te kunnen realiseren met een hoogte van 11 meter, zal ernstige afbreuk doen aan de landschappelijke inpassing en uitstraling naar de Locht en de nieuwe N69.

Reactie: In het kader van een goede bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat er opslag op het terrein kan plaatsvinden met een maximale hoogte van 11 meter. De opslag vindt momenteel deels plaats aan de voorzijde van het terrein nabij de Locht-Klein Goor. Dit deel van het terrein ligt schuin tegenover het perceel van appelland. In het kader van een goede inpassing wordt de maximale hoogte van opslag op dit deel van het terrein beperkt op 8 meter. Hiervoor zal een zone met een maximale bouwhoogte worden opgenomen op de verbeelding. Daarnaast is in het bestemmingsplan een landschappelijk inpassingsplan opgenomen. In dit plan wordt middels het nemen van maatregelen (verplaatsen van de keermuur evenwijdig aan de Locht en het aanplanten van diverse bomen) voorzien in een goede inpassing van het bedrijf en diens activiteiten in de omgeving.

Conclusie: Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

- h. Zienswijze: De berekeningen voor een nieuwe puinbreekinstallatie zijn gedaan met behulp van een computerprogramma en niet getoetst in de praktijk. Naast het geluidsniveau zijn piekbelastingen zeer storend, zeker in de avond en in de nachturen. Het is niet duidelijk welke hoogte is aangehouden bij de berekeningen voor de puinbreekinstallatie.

Reactie: De berekeningen zijn uitgevoerd door een deskundig bureau met een betrouwbaar en representatief rekenprogramma. Aangezien er nog geen nieuwe puinbreker is aangeschaft is het bronvermogen niet via meting vast te stellen. Daarom is via een omgekeerde berekening, uitgaande van het toegestane geluidsniveau, het hierbij behorende bronvermogen van de puinbreker bepaald. Uit de berekening blijkt dat het bronvermogen maximaal 115 dB(A) mag bedragen. Door de opsteller van het akoestisch rapport is elders bij een puinbreker een bronvermogen van 114 dB(A) gemeten. De gestelde eis van maximaal 115 dB(A) is daarom niet onrealistisch.

In par. 7.2.1 van het akoestisch rapport staan de maximale geluidsniveaus vermeld. Deze betreffen: 70 (dag)/65(avond)/60(nacht). Uit bijlage 8 van het akoestisch rapport blijkt dat deze normen niet worden overschreden. Uit de bijlagen 2.1 en 2.4 van het akoestisch rapport valt op te maken dat voor de puinbreker uitgegaan is van een bronhoogte van 4m.

Conclusie: Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- i. Zienswijze: Er wordt in de toelichting van het bestemmingsplan geen aandacht besteed aan de bedrijfstijd voor aan- en afvoer van transport, de effecten van

openstaande deuren van hallen met geluidproducerende machines en het opstarten van installaties.

Reactie: In de toelichting wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek, wat als bijlage is toegevoegd. In dit onderzoek zijn de genoemde aspecten meegenomen (verwezen wordt hiervoor naar onder andere bijlage 2.4.1, bijlage 2.4.2 en bijlage 10). Het onderzoek maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan. Er is daarom geen aanleiding om hierop in de toelichting nog nader in te gaan.

Conclusie: Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- **De Provincie Noord-Brabant. De zienswijze is ingekomen op 21 april 2016.**

- a. Zienswijze: Het plan bevat een tweetal wijzigingsbevoegdheden (artikel 10.1 onder a en 10.1 onder b, die kunnen leiden tot maximaal 10% uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Hierdoor zou de beoogde en zeker gestelde landschappelijke inpassing teniet kunnen worden gedaan. Verder bevat artikel 10.1 onder c de mogelijkheid om de bedrijfswoning (onbepaald) te vergroten. In al deze wijzigingsbevoegdheden ontbreekt het criterium 'kwaliteitsverbetering van het landschap' danwel de criteria van artikel 7.10, 3<sup>e</sup> lid van de Verordening ruimte. Verzocht wordt het plan aan te vullen, danwel planartikel 10.1 te schrappen.

Reactie: In de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn de aspecten van de verordening Ruimte niet voldoende geborgd. Gezien het bovenstaande zal artikel 10.1 onder d aangepast. Artikel 10.1 onder d wordt daarmee gewijzigd in artikel 10.1 onder e.

Nieuwe tekst artikel 10.1 onder d:

*'De wijzigingen zoals genoemd in sub a, b en c zijn alleen mogelijk onder de voorwaarden dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en voldaan wordt aan alle overige relevante artikelen van de verordening Ruimte'*

Conclusie: Dit deel van de zienswijze leidt tot aanpassing van de regels.

- b. Zienswijze: De nu integraal geregelde maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte, bestaande uit de bouwrechten van de drie thans bestaande bouwblokken, is onjuist vermeld in de toelichting. Verzocht wordt om dit te corrigeren.

Reactie: Op pagina 3 van de bij de toelichting horende 'Nota vooroverleg bestemmingsplannen Baetsen en Baetsen, geluid' staat per abuis genoemd dat de totale bebouwingmogelijkheid 13.100m<sup>2</sup> bedraagt. Dit moet echter zijn: 11.350m<sup>2</sup>. De nota en de toelichting zullen hierop worden aangepast.

Conclusie: Dit deel van de zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting en de bijlage 'Nota vooroverleg bestemmingsplannen Baetsen en Baetsen, geluid'.

## Bestemmingsplan 'Baetsen, geluid'

- **De heer A.J. de Jager (De Jager AP&P) namens de heer B. van den Berg, Locht 125. De zienswijze is ingekomen op 6 mei 2016.**
- a. Zienswijze: De berekeningen voor een nieuwe puinbreekinstallatie zijn gedaan met behulp van een computerprogramma en niet getoetst in de praktijk. Naast het geluidsniveau zijn piekbelastingen zeer storend, zeker in de avond en in de nachturen. Het is niet duidelijk welke hoogte is aangehouden bij de berekeningen voor de puinbreekinstallatie. In de praktijk kan dat al snel 11 meter (puindepot + de hoogte voor installaties/machines.) Dit kan zelfs tot 14 meter hoogte gaan.

Reactie: Aangezien er nog geen nieuwe puinbreker is aangeschaft is het bronvermogen niet via meting vast te stellen. Daarom is via een omgekeerde berekening, uitgaande van het toegestane geluidsniveau, het hierbij behorende bronvermogen van de puinbreker bepaald. Uit de berekening blijkt dat het bronvermogen maximaal 115 dB(A) mag bedragen. Door de opsteller van het akoestisch rapport is elders bij een puinbreker een bronvermogen van 114 dB(A) gemeten. De gestelde eis van maximaal 115 dB(A) is daarom niet onrealistisch.

In par. 7.2.1 van het akoestisch rapport staan de maximale geluidsniveaus vermeld. Deze betreffen: 70 (dag)/65(avond)/60(nacht). Uit bijlage 8 van het akoestisch rapport blijkt dat deze normen niet worden overschreden.

Uit de bijlagen 2.1 en 2.4 van het akoestisch rapport valt op te maken dat voor de puinbreker uitgegaan is van een bronhoogte van 4m. Dit is een gemiddelde hoogte van de geluidproducerende onderdelen van de puinbreker. Verder valt uit bijlage 2.4 van het akoestisch rapport(zie onder: id. 039-1) te lezen dat de breker op maaiveldhoogte staat, hetgeen de gebruikelijke bedrijfssituatie is. Een puinbreker staat niet op de berg puin. Er zal dus niet sprake zijn van een hoogte van 14 meter.

Conclusie: Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b. Zienswijze: Er wordt in de toelichting van het bestemmingsplan geen aandacht besteed aan de bedrijfstijd voor aan- en afvoer van transport, , de effecten van openstaande deuren van hallen met geluidproducerende machines en het opstarten van installaties. Dit zijn voor omwonenden wezenlijke geluidsbronnen die het leefgenot negatief kunnen beïnvloeden.

Reactie: In de toelichting wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek, wat als bijlage is toegevoegd. In dit onderzoek zijn de genoemde aspecten meegenomen. Er is daarom geen aanleiding om hierop in de toelichting nog nader in te gaan.

Conclusie: Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- c. Zienswijze: De woning van appellant ligt aan de Locht 125 buiten de berekening van de zonerings. Wellicht is dit niet terecht. Ook wordt in de toelichting geen inhoudelijke aandacht besteed aan de geluidsaspecten die bewoners van de Locht ervaren in relatie tot de bedrijfsvoering. Verzocht wordt om aan te tonen welke hoogte bij de geluidproducerende bronnen uitgegaan is



in de berekeningen. Ook is onvoldoende duidelijk gemaakt dat er ook sprake is van piekbelastingen.

Reactie: Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de woning aan de Locht 125 buiten de zone ligt. Meer specifiek: de woning ligt buiten de berekende 50 dB(A) contour en hoeft derhalve niet in de verdere berekeningen te worden meegenomen.

Gesteld wordt dat het wellicht niet terecht is dat de woning buiten de berekening van de zonering ligt. In de zienswijze wordt dit echter niet nader onderbouwd. Er bestaat daarom geen aanleiding om te veronderstellen dat de conclusie uit het akoestisch rapport niet juist is.

In de toelichting wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek, wat als bijlage is toegevoegd. In dit onderzoek valt te lezen van welke geluidproducerende bronnen is uitgegaan. Er is daarom geen aanleiding om hierop in de toelichting nog nader in te gaan. Uit het akoestisch rapport blijkt verder dat de normen voor de piekbelasting niet worden overschreden.

Conclusie: Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3. Ambtshalve aanpassingen**

Hieronder staan de ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan 'Baetsen'. Kleine redactionele aanpassingen van de tekst worden hier niet afzonderlijk vermeld. Voor het bestemmingsplan 'Baetsen, geluid' zijn geen ambtshalve aanpassingen.

#### **Bestemmingsplan 'Baetsen'**

##### Verbeelding

- Op de verbeelding staat de 'milieuzone – zone puinbreker '. Hier wordt verwezen naar artikel 8. Dit moet echter zijn: artikel 3.
- Op de verbeelding staat de 'milieuzone – geen opslag stuifgevoelige goederen '. Dit moet echter zijn: de 'milieuzone – zone geen opslag stuifgevoelige stoffen '. Tevens wordt verwezen naar artikel 8. Dit moet echter zijn: artikel 3.

##### Regels

Geen

##### Toelichting

- Bijlage: Landschappelijk inpassingsplan  
Uit het oogpunt van een optimale invulling van het terrein, is de beukenhaag, welke haaks op de Locht was gesitueerd, nu geheel parallel gelegd aan de Locht. Zodoende kan het terrein beter gebruikt worden voor bedrijfsactiviteiten. Nu de beukenhaag wordt doorgetrokken, is het terrein bovendien nu meer aan het zicht onttrokken.