

**Nota van zienswijzen  
en  
ambtshalve aanpassingen**

**Bestemmingsplan 'Kempen Campus, herziening  
kinderboerderij'**

## **1. Inleiding**

Gelet op verhuizing van de PWA- school en onderbrenging van het speciaal onderwijs in de gebouwen van het scholencomplex van de Kempen Campus, kan de verhuizing van de kinderboerderij naar de voorziene nieuwe locatie als een uitstekende ruimtelijke ontwikkeling worden aangemerkt. De huisvesting van de gebruikers is immers pal naast de beoogde locatie gelegen, en de locatie is ook op korte afstand van de woonbebouwing van Veldhoven-Dorp. Voor de verhuizing wordt een bestemmingsplanprocedure gevoerd als planologische basis, op basis waarvan na inwerkingtreding een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de bouw van de kinderboerderij.

Op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan "Kempen Campus, herziening kinderboerderij" gedurende 6 wekende ter inzage gelegen en is eveneens op de voorgeschreven wijze digitaal raadpleegbaar geweest.

Deze terinzagelegging hebben wij gepubliceerd in het Veldhovens Weekblad en de Staatscourant van woensdag 30 september 2015. Hierin is vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage zou liggen van vrijdag 13 november 2015 tot en met donderdag 24 december 2015.

Na vaststelling van het bestemmingsplan is dit overeenkomstig de voorschriften digitale raadpleegbaarheid mogelijk via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend. In de volgende paragraaf wordt deze besproken en wordt aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2. Ingediende zienswijzen**

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

1. H.J.M. Smits (brief d.d. 23 december 2015, ingekomen 24 december 2015, registratienummer 15.15116);
2. O.F.M. Clesca (brief d.d. 23 december 2015, ingekomen 24 december 2015, registratienummer 15.15117);
3. A.A.C Kouwenberg (brief d.d. 24 december 2015, ingekomen 24 december 2015, registratienummer 15.15115).

### Ontvankelijkheid

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

De zienswijzen zijn per onderdeel samengevat, beantwoord en er is aangegeven of de zienswijze op dat onderdeel leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 2.1. Samenvatting zienswijzen en reactie gemeente

De indieners onder 1 en 2 hebben een en dezelfde zienswijze ondertekend, zodat de inhoudelijke behandeling gelijk kan zijn voor ieder van hen afzonderlijk. Voor de zienswijze van de indiener onder 3 zijn de eerste en de tweede gemeentelijke reactie ook van toepassing, zodat daarnaar verwezen wordt.

### Samenvatting zienswijze 1 en 2.

Het plangebied grenst aan de op 8 juli 2015 door de heren Smits en Clesca aangekochte gronden, waarop 2 vrijstaande woningen gebouwd mogen worden. De gemeente heeft daarvoor principemedewerking verleend. Vooraf is door de gemeente aangegeven dat er geen problemen zouden zijn met een milieucontour van 30 meter of anderszins, wat de toekomstige woningbouw zou kunnen hinderen.

De toelichting en de planregels geven te weinig zekerheid daarover. Gevraagd wordt :

- a. om in de definitie van kinderboerderij de term 'dieren' te vervangen door 'hobbydieren'. Dat biedt betere waarborgen in het kader van de wet Geurhinder en Veehouderij
- b. De bestemmingsplanregels af te stemmen op de bedoelingen uit de toelichting en de voorgestelde definitie
- c. In de regels van de bestemming 'Groen' overal het woord 'dieren' te vervangen door 'hobbydieren'.

#### *Reactie:*

*Voor het garanderen van een goed woon- en leefklimaat moet geldt voor een kinderboerderij een afstandscontour van 30 meter voor geur en geluid, zoals bepaald in de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering 2009. Nu de situering van het dierennachtverblijf hierbij bepalend is wordt voldoende afstand ten opzichte van de woning(en) in acht genomen. De afstand van de woonpercelen tot het bouwvlak van de kinderboerderij is ruim 30 meter.*

*De gevraagde aanpassing heeft ten doel, een onderscheid aan te brengen tussen hobbymatig en bedrijfsmatig houden van dieren. In het laatste geval is er sprake van een inrichting ingevolge de Wet Milieubeheer Het houden van dieren in een kinderboerderij wordt beschouwd als bedrijfsmatig. Een kinderboerderij is een type B inrichting waarvoor een melding ingevolge het Activiteitenbesluit moet worden ingediend en waarop de voorschriften van dit besluit van toepassing zijn. In voorschrift 3.111 lid 2 is bepaald dat de voorschriften 3.112 t/m 3.126, waarin ammoniakemissie (Wav) en geurhinder (Wgv) geregeld zijn, niet van toepassing zijn op kinderboerderijen en andere kleinschalige veehouderijen. De gevraagde aanpassing is hiermee overbodig.*

Verder wordt gesteld dat een definitie van mestopslag ontbreekt, terwijl dat wel terugkomt in de regels. Voor composthopen geldt volgens het Geur- en Activiteitenbesluit een afstand van 50 meter tot een gevoelig object. Het is onduidelijk wat de gemeente bedoelt en voor compost wordt voorgesteld om een gesloten compostopslag te willen regelen en dat tevens op de verbeelding aan te geven.

#### *Reactie:*

*Voor mest- en compostopslag gelden specifieke regels. Voor mest en compost is bepaald, dat voor een open opslag van 3 m3 of meer er een afstandsgrens geldt van 50 meter tot een gevoelig object (woning). De beheerder van de kinderboerderij heeft aangegeven dat bij de mestopslag de aangegeven hoeveelheid kan worden overschreden tot het moment dat die wordt verwijderd. Om die reden is een nieuwe locatie aangewezen bij het bebouwingsvlak, zodat aan de afstandseis wordt voldaan. Voor de situering van de*

*toekomstige woningen is uitgegaan van de locatie overeenkomstig de verleende principemedewerking. In het bestemmingsplan zal een aanpassing worden gemaakt, waarbij worden de zones met een aanduiding aangegeven, waarbinnen geen mestopslag mag plaatsvinden. Voor compostopslag gelden dezelfde bepalingen als bij mestopslag, maar als wordt gekozen voor een afgesloten compostbak, is er geen afstandsbe­paling van toepassing. Voor dit laatste is gekozen.*

De bepaling over hekwerken moet worden aangepast, zodat op de perceelsgrenzen een hekwerk van 2 meter kan worden geplaatst. Nu zou dat alleen op een meter uit de perceelsgrens zijn toegestaan.

*Reactie*

*De betreffende bepaling is bedoeld om te voorkomen, dat 3 meter hoge hekwerken (te) dicht op perceelsgrenzen van woonpercelen worden opgericht. Hekwerken met een hoogte van 2 meter zijn overal toegestaan.*

De locatie van een zitbank aan de westelijke zijde van het plangebied kan beter verplaatst worden naar de zuidwestkant van de kinderboerderij ter voorkoming dat een hangplek zal ontstaan.

*Reactie*

*Of er ten gevolge van de situering van een zitbank een hangplek ontstaat, is een toekomstige onzekere gebeurtenis. Desondanks is de voorgestelde optie even goed denkbaar, waardoor aan het verzoek tegemoet kan worden gekomen. De zitbank wordt daarom aan de zuidwestzijde geplaatst, westelijk van het fietspad en buiten het plangebied.*

Samenvatting zienswijze 3

Er moet een onderscheid worden gemaakt in het houden van dieren en hobbydieren.

*Reactie*

*Zie antwoord in de eerste reactie.*

De mestopslag moet in de plan worden gewijzigd in gesloten compostopslag.

*Reactie*

*Zie antwoord in de hierboven gegeven tweede reactie*

Het particuliere terrein van betrokkene moet worden afgescheiden met een hekwerk, zoals de toelichting aangeeft. Daar is aangegeven, dat de overgang tussen het openbare gebied en het particulier terrein wordt vormgegeven door een hekwerk. Dat moet ook gelden voor de woonpercelen.

*Reactie*

*De kinderboerderij is een particulier terrein, voor zover niet openbaar toegankelijk. Dit is in de toelichting aangegeven met onderstaande tekening. De afscheiding moet er voor zorgen, dat vanuit het openbaar gebied geen rechtstreekse toegang mogelijk is tot particulier terrein. Daarom wordt aan de noordzijde en aan de zuidzijde van de groensingel nog een erfafscheiding aangebracht, om aan dit uitgangspunt te voldoen. De verdere gewenste afscheiding tussen de woonpercelen en de kinderboerderij kan in overleg worden gerealiseerd.*



*Openbaar gebied vs particulier terrein gescheiden door hekwerk (rode stippellijn)*

#### Conclusie

De zienswijzen zijn in zoverre gegrond, dat in het bestemmingsplan moet worden gewaarborgd, dat mestopslag op minstens 50 meter afstand van de gevels van de toekomstige woningen moet plaatsvinden. Daarvoor wordt een zonering in het bestemmingsplan opgenomen met de aanduiding dat daarbinnen geen mestopslag is toegestaan. Ook zal aan de noord- en de zuidzijde het resterende openbaar gebied met een hekwerk worden afgesloten.

De zienswijzen zijn voor het overige ongegrond.

Er worden geen ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

#### **Advies**

1. De zienswijzen 1,2 en 3 gedeeltelijk gegrond verklaren voor zover betrekking hebbend op de voorgeschreven richtafstand van 50 meter tot de gevels van de toekomstige woningen en de afscheiding met het openbaar toegankelijk gebied;
2. De zienswijzen in de overige onderdelen ongegrond verklaren.