INGEKOMEN
Gemeente Nederweert
19 JULI 2024
NR.

STICHTING GROEN WEERT
Weert en omstreken

Aan het college van
burgemeester en wethouders van Nederweert
Raadhuisplein 1
6031 VR Nederweert

Per e-mail: info@nederweert.nl

Van Stichting Groen Weert,
p.a. [redacted]

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Heijsterstraat 4,
tevens nadere toelichting op eerder ingestuurde zienswijze.

18 juli 2024,

Geacht college,

Naar aanleiding van het gesprek van 6 juni jl. van vertegenwoordigers van Stichting Groen Weert e.o., de gemeente en de ondernemer heeft het bestuur van Stichting Groen Weert e.o. zich beraden.

Het gesprek mondde uit in de suggestie dat Stichting Groen Weert in overleg zou treden met de ondernemer over aanvullende groene beplanting. Wij menen dit niet te moeten doen. Zulk overleg zou verantwoord zijn als er door de gemeente, in onze ogen, een enigermate evenwichtige afweging had plaatsgevonden die door middel van een overleg tussen een milieuorganisatie en een ondernemer aangevuld, geoptimaliseerd zou kunnen worden.

Evenwel vinden wij dat in het betrokken besluit de 'afweging' tussen landschaps- en cultuurhistorische belangen aan de ene kant en anderzijds de bedrijfsbelangen, volledig is doorgeslagen naar het bedrijfsbelang. Eigenlijk is er niks afgewogen behalve dat er voorzien is in enig (schaam)groen. Onze stichting kan en wil de verantwoordelijkheid en de taak van de gemeente niet overnemen om te voorzien in een gedegen afweging en dito motivering. Evenmin wil onze stichting de naar onze mening achterwege gebleven afweging en motivering, legitimeren. Temeer omdat de wethouder op voorhand heeft uitgesproken onverkort achter het genomen collegebesluit te blijven staan.

In het overleg is ons standpunt over de kwaliteit van de plaatsgevonden afweging bevestigd.
Door de gemeente werden twee punten naar voren gebracht die de uitbreiding van de bouwmogelijkheden en de bouw van een loods zouden rechtvaardigen.

Allereerst het argument dat ter plekke van de geplande loods reeds een mestbassin van ca. 2 meter hoog is toegestaan. Het zou geen verschil maken of een bouwwerk 2 meter hoog is of 5, 6 of 7 meter. Want de zichtlijn is toch al onderbroken, werd gesteld. Deze redenering snijdt geen hout. Voor het effect op de openheid, een kwaliteit die in de bestemmingsplanomschrijving staat en die behouden moet blijven, is de bouwmassa en de bouwhoogte van bepalende invloed. En 2 meter of 7, dat is een wereld van verschil als het gaat om het effect op de openheid. Bovendien is de locatie al tamelijk hoog op de akker gelegen waardoor het nadelig effect op de openheid nog wordt versterkt. Daarbij komt dat het mestbassin al jarenlang (4 tot 5 jaar?) verwijderd is. Bij een nieuw bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de huidige situatie, dat is een situatie zonder mestbassin.

Een tweede aangevoerd argument is dat de bouw van de loods niet gaat plaatsvinden op de hoogste delen van de bolle akker die verder oostwaarts liggen; het reliëf blijft derhalve behouden, zo werd gesteld.
Wij kunnen aan dit argument ook geen betekenis toekennen want een bolle akker bestaat niet alleen uit hogere delen.

Deze argumenten zijn niet alleen ongeldig maar scheppen, indien geaccepteerd, ook een gevaarlijk precedent. De betrokken ondernemer beschikt nog over vergunningen voor twee grote stallen ten noorden van het gebied met de bestaande bestemming "intensieve veehouderij".
Voor deze twee stallen geldt eveneens dat deze in een of meer zichtlijnen liggen die reeds onderbroken zijn. Ook voor deze stallen geldt dat deze niet op de hoogste delen van de bolle akker zouden komen. Dus als er nu geen reden wordt gezien de bouw van de loods in kwestie af te wijzen, is er eigenlijk ook geen reden om de bouw van de twee extra stallen af te wijzen indien de ondernemer een bouwblokvergroting daarvoor zou aanvragen.

In de zienswijze en in het gesprek heeft Stichting Groen Weert e.o. aangevoerd dat de aanvrager de noodzaak van de

bouw van een werktuigenloods annex opslag niet heeft onderbouwd, of aangetoond. "Niet nodig" is ons geantwoord. De stichting kan zich met dit antwoord niet verenigen. Want een onderbouwing van de noodzaak van een ingreep met nadelige milieu- en ruimtelijke effecten, is de grondslag van een afweging. Als die onderbouwing achterwege blijft betekent dat per definitie dat een afweging niet kan plaatsvinden. Terwijl alleen al de dubbelbestemming (agrarisch plus esdorpenlandschap) van het gebied (agrarisch plus esdorpenlandschap), impliceert dat een afweging móet worden gemaakt.

Wij menen dat bouw van de loods op die plek helemaal niet nodig is. Aan de westzijde van de bedrijfslocatie is een werktuigenloods aanwezig, is ter plekke reeds een bouwvergunning voor een grotere loods van kracht, en is er ruimte om een loods te bouwen die even groot is als de geplande loods aan de oostzijde.

Onduidelijk is wat de relatie van de loods is met de aard van het vergunde bedrijf ter plekke, namelijk intensieve veehouderij. Er is aangegeven dat de loods gaat worden gebruikt voor opslag en voor het stallen van werktuigen. De aard van de opslag is niet aangegeven en kan dus ook niet-agrarische opslag betreffen. Wij menen dat opslag en het stallen van werktuigen niet binnen de bestemming 'intensieve veehouderij' past, anders dan in een zeer beperkte omvang en van ondergeschikte betekenis. In het gesprek is aangegeven dat de loods bedoeld is voor gezamenlijk gebruik door in totaal drie bedrijven voor akkerbouwactiviteiten, dus niet voor intensieve veehouderij.

In de onderbouwingen bij het plan is aangegeven dat door de locatie van de loods aan de oostzijde (door de verplaatsing plus vergroting van de huidige loods aan de westzijde), geluidshinder per saldo minder zal zijn. Voor de beoordeling van dat argument zijn er twee mogelijkheden. Eén mogelijkheid is dat de opslag- en werktuigenbergingsfunctie beperkt van omvang is. Dan zal er weinig sprake zijn van hinder. Er zijn overigens geen verslagen van klachten overlegd. Een tweede mogelijkheid is dat de opslag- en werktuigenbergingsfunctie substantieel of omvangrijk is. In dat geval moet worden bezien of de huidige milieuvergunning daarin voorziet, of deze moet worden aangepast en hoe dit gegeven meegenomen moet worden de ruimtelijke afweging. Ook is dan onderzoek nodig naar de te verwachten geluidsproductie en een beoordeling van de aanvaardbaarheid daarvan. Kortom: een en ander ontbeert onderbouwing met feitelijke gegevens.

Indien de bouw van de loods gezien moet worden als een gedeeltelijke omschakeling naar een grondgebonden bedrijf dan merken we op dat dat niet zonder meer is toegestaan in het bestemmingsplan.

Volgens het B en W besluit van 8 oktober 2020 ("Principemedewerking" enzovoorts) zou het het bouwvlak niet in oppervlakte mogen worden vergroot en betrof de principemedewerking alleen een vormverandering van het bouwvlak. Het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan gaat echter veel verder. Het gaat om de volgende, niet uitputtend opgesomde veranderingen.

a) Het huidige bestemmingplan kent op de kaart geen aanduiding "bouwvlak". Wel een bestemming "intensieve veehouderij". In het ontwerpplan wordt een aanduiding "bouwvlak" op de kaart toegekend.
b) Ten opzichte van de bestemming "intensieve veehouderij" in het oude plan, is de bestemming "bouwvlak" aan de westzijde verkleind.
c) Het gebied onder b) krijgt *niet* de bestemming van het omliggende gebied met een gelijke bestemmingsregeling als geldt en blijft gelden in het omliggende gebied in bestemmingsplan 2009.
   Het gebied onder b) dient in het nieuwe bestemmingplan voor agrarisch grondgebruik mede voor *"landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf in de vorm van water- en groenvoorzieningen met een waterbergende en visueel afschermende functie, zoals zaksloten, wadi's en streekeigen beplanting"* Deze bepaling is strijdig met de bepalingen onder f) behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden; en g). behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke karakteristiek, met name de openheid van de bolle akkers en essen; Althans de afwegingen en onderbouwingen omtrent deze doeleinden zijn nergens beschreven
   Het gebied onder b heeft in het vigerende plan van 2009 tevens de bestemmingsaanduidingen 'Kwetsbaar reliëf' (gedeeltelijk, de noordelijke helft) en 'Archeologie'. De aanduiding 'Kwetsbaar reliëf' wordt in het ontwerp-plan geschrapt. De aanduiding 'Archeologie' blijft gehandhaafd. De mogelijkheid wadi's en zaksloten te graven achten wij strijdig met de aanduiding 'Archeologie'
   Stichting Groen Weert e.o. meent dat genoemde voorzieningen die in dit gebied mogelijk worden gemaakt gekoppeld zijn aan de intensieve veehouderij en dus moeten worden gerekend tot de bestemming "Intensieve veehouderij". Intensieve veehouderij is ook (overwegend) het feitelijke gebruik, en het agrarisch gebruik dat een belangrijk deel van de doeleinden vormt, is niet realiseerbaar.
   Een kanttekening is dat een deel van dit gebied op dit moment wordt gebruikt als siertuin en speelgelegenheid, gebruik dat is gekoppeld aan het wonen in de bedrijfswoning. Maar het is een bedrijfswoning en die staat ten dienste aan de het intensieve veehouderijbedrijf. Dat blijft zo en door het gebiedsdeel anders te bestemmen wordt er een onrealiseerbare functie aan toegekend.
   Het is geen verandering maar de zone van de weg tot aan de bedrijfswoning is uitgesloten van de aanduiding

"intensieve veehouderij". Het feitelijk gebruik van die zone is deels siertuin bij de bedrijfswoning, deels oprit en deels parkeerterrein. Het feitelijk gebruik is daarmee feitelijk onderdeel van de aanduiding "intensieve veehouderij". En dient dus mee te tellen bij de bepaling van de oppervlakte van de intensieve veehouderij.

d) Ten opzichte van de bestemming "intensieve veehouderij" in het oude plan, is de bestemming "bouwblok" aan de noordoostelijke zijde vergroot. Dit gebied heeft nu de bestemmingsaanduidingen 'Agrarisch met waarden - Esdorpen', Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf en 'Waarde - Archeologie'. In dit gebied is een betonplaat aangelegd. Deze past niet in de vigerende bestemmingsaanduidingen. Mogelijk had hiervoor ook een aanlegvergunning moeten worden aangevraagd, in welk geval sprake is van een strafbaar feit volgens de bestemmingplanregelingen.
   De bestemmingsaanduiding kwetsbaar reliëf wordt geschrapt. Dit is gedaan teneinde hier bebouwing mogelijk te maken.
e) Aan de oostzijde, ter plekke van het overbodig geworden en gesloopte mestopslagbassin, momenteel dus open gebied, momenteel met de bestemmingsaanduiding "kwetsbaar reliëf" wordt eveneens de bouw van de loods mogelijk gemaakt middels het schrappen van de bestemmingsaanduiding "kwetsbaar reliëf" en het toekennen van de aanduiding bouwvlak.
f) Ten oosten van de te bouwen loods komt een rijtje bomen van 30 meter lang. Deze gebiedssnipper wordt ten onrechte niet toegerekend aan de intensieve veehouderij maar krijgt een eigen bestemmingsregeling (zie ook onder c)).

De opsomming van veranderingen hierboven maakt duidelijk dat er géén sprake is van slechts een "vormverandering" maar dat het plan veel ingrijpender veranderingen mogelijk maakt. Waarmee het plan strijdig is met het principebesluit.

Voor zover de gemeente aan het begrip 'vormverandering' de suggestie verbindt dat een 'min' onverkort kan worden gecompenseerd door een 'plus' van gelijke oppervlakte verhult zij dat de uitgewisselde gebiedsdelen gelijkwaardig zijn. Verre van dat, dat menen wij in het voorgaande te hebben toegelicht. Wij menen dan ook dat de wijzigingen in het ontwerpplan niet helder en transparant zijn beschreven. Stichting Groen Weert e.o. vindt dat een serieuze afweging achterwege is gebleven, in ieder geval niet expliciet is gemaakt.

Over de afweging willen wij nog opmerken dat in de bepalingen over de afwijkingsbevoegdheid van BenW verschillende afweegformules zijn weergegeven. Waaronder in het ontwerpplan onder 3.8.1.d. (en in het vigerende bestemmingsplan onder 5.8.1.d.), dat BenW gebruik kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten als vergroting noodzakelijk is. Het ontwerpplan is echter opgesteld zonder beroep op de wijzigingsbevoegdheid. Maar in het ontwerpplan is voorzien in een vergroting van het bouwvlak in een zwaardere procedure. Dan zou zeker een soortgelijke afweegformule (noodzakelijkheid onderbouwen) als in de afwijkingsbevoegdheid moeten worden gebruikt.

Met vriendelijke groet,

Stichting Groen Weert e.o.

[redacted]

[redacted]

Secretaris SGW