INGEKOMEN
Gemeente Nederweert
31 OKT. 2023
NR.

BOSKAMP WILLEMS
· ADVOCATEN ·

Bezoekadres
Dr. Holtroplaan 42 - Eindhoven
Correspondentieadres
Postbus 8727 - 5605 LS Eindhoven

Telefoon 040 2501414
Fax 040 2501450
advocaten@boskampwillems.nl
www.boskampwillems.nl

AANTEKENEN
De gemeenteraad van Nederweert
Postbus 2728
6030 AA NEDERWEERT

Betreft: [redacted] - Nederweert
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Heijsterstraat 4 Nederweert
Onze ref.: KAR/61733-b1
E-mail: [redacted]@boskampwillems.nl
Doorkiesnr.: 040 – 250 14 90

Eindhoven, 26 oktober 2023

Geacht voorzitter en leden van de raad,

Tot mij wendde zich [redacted] wonende aan [redacted] te ([redacted]) Nederweert, hierna te noemen cliënt, die in deze verder woonplaats kiest ten kantore [redacted] & Willems Advocaten, gevestigd aan de [redacted] 42 ([redacted]) te Eindhoven.

Met ingang van 11 augustus 2023 is ter inzage gelegd het ontwerp van het bestemmingsplan "Heij[redacted] Nederweert". Cliënt heeft een pro forma zienswijze op dat ontwerpbestemmingsplan ingediend, waarna hij in de gelegenheid is gesteld die zienswijze uiterlijk 30 oktober 2023 van een motivering te voorzien. Cliënt heeft mij verzocht dat namens hem te doen.

Cliënt is het niet eens met ontwerpbestemmingsplan en de bedoeling daarvan. De indruk wordt gewekt dat het ontwerpbestemmingsplan slechts voorziet in een vormverandering van het bouwvlak van de intensieve veehouderij aan de Heijsterstraat 4, teneinde aan de noordoostzijde van het bedrijf de bouw van een nieuwe loods mogelijk te maken en bestaande verharding binnen het bouwvlak te betrekken. Cliënt vreest echter dat de werkelijke bedoeling van het ontwerpbestemmingsplan is om aan de zuidwestzijde van het bedrijf ruimte vrij te maken voor de uitbreiding van de varkensstallen. Daardoor zullen die varkensstallen dichter bij het aangrenzende perceel van cliënt komen. Het feit dat het bouwvlak aan de zuidwestzijde wordt verkleind doet daaraan niet af. Vanwege de beoogde verplaatsing van de werktuigenberging naar de noordoostzijde ontstaat toch een mogelijkheid voor de uitbreiding van de stallen aan de westzijde die er nu feitelijk niet is. In de nu al overbelaste en daardoor ongezonde leefomgeving is dat zeer

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald dan wel tot driemaal het in de betreffende zaak in het betreffende jaar in rekening gebrachte bedrag met een maximum van EUR 100.000,- indien geen uitkering uit hoofde van deze verzekering mocht plaatsvinden.

Boskamp & Willems Advocaten is een handelsnaam van Boskamp & Willems Advocaten B.V.

KvK: 83216928

onwenselijk. Het woon- en leefklimaat voor met name ook cliënt komt dan nog meer onder druk te staan.

Cliënt is bovendien van mening dat het ontwerpbestemmingsplan niet voldoet aan de gestelde voorwaarden in het principebesluit van het college van burgemeester en wethouders van 13 oktober 2020, onder meer niet aan de voorwaarde dat het bouwvlak niet wordt vergroot. Het bouwvlak wordt in het ontwerpbestemmingsplan wel degelijk vergroot. Dat blijkt reeds uit paragraaf 5.2 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. Daarin wordt gesteld dat er aan de west- en noordzijde circa 900 m2 bouwvlak wordt ingeleverd, terwijl er (aan de oostzijde) circa 1.000 m2 wordt toegevoegd, een toename van circa 100 m2 dus. Maar daar blijft het niet bij. De toename is veel groter. Dat kan als volgt worden toegelicht.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" heeft het bedrijfsperceel aan [redacted] een bestemming "Agrarische met waarden – Esdorpen" zonder een als zodanig aangewezen bouwvlak. Er is op de verbeelding alleen een functieaanduiding "intensieve veehouderij" aangewezen met een oppervlakte van circa 10.500 m2. Die functieaanduiding wordt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte gelijk gesteld aan een bouwvlak. Op een gedeelte van de gronden met de functieaanduiding "intensieve veehouderij" mag namelijk helemaal niet worden gebouwd. Het gaat dan om het gedeelte aan de oostzijde met een oppervlakte van circa 800 m2, waar tot 2020 een mestbassin lag. Dat gedeelte van de gronden met de functieaanduiding "intensieve veehouderij" heeft tevens de dubbelbestemming "Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf". Binnen die dubbelbestemming mogen blijkens de daarbij behorende bouwregels in artikel 22.2 geen bouwwerken worden gebouwd. Om die reden kan dit gedeelte van de functieaanduiding "intensieve veehouderij" niet worden gelijkgesteld aan een bouwvlak. Voor zover de functieaanduiding "intensieve veehouderij" in het geldende bestemmingsplan gelijk gesteld kan worden aan een bouwvlak, geldt dat dus niet voor die hele functieaanduiding van circa 10.500 m2, maar "slechts" voor gedeelte van zo'n 9.700 m2.

In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak van circa 10.600 m2 aangewezen. De conclusie kan dus niet anders zijn dan dat het bouwvlak met zo'n 900 m2 wordt vergroot. Dat is strijdig met de door het college gestelde voorwaarden voor medewerking.

Ook aan andere gestelde voorwaarden wordt niet voldaan. Niet aangetoond is dat de vormverandering (uitbreiding) van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden. De ondernemer wil weliswaar een wijziging in zijn bedrijfsvoering doorvoeren, maar de noodzaak daarvan is niet onderbouwd, laat staan aangetoond. Dat geldt in elk geval voor de

loods die de ondernemer wil verplaatsen en vernieuwen. De ondernemer beschikt reeds over twee bestaande loodsen en een omgevingsvergunning van 3 mei 2018 voor uitbreiding van één van die loodsen binnen het voor bouwwerken bestemde deel van de functieaanduiding "intensieve veehouderij". Waarom dan toch een nieuwe, grotere loods nodig is binnen het niet voor bouwwerken bestemde deel van de functieaanduiding "intensieve veehouderij" wordt niet toegelicht, laat staan onderbouwd. Gesteld wordt slechts dat er behoefte is aan ruimte voor opslag en stalling van werktuigen. Waaruit die opslag en stalling precies bestaat en waarom de bestaande loodsen met vergunning voor uitbreiding daarvoor niet voldoende zijn, wordt niet toegelicht.

Datzelfde geldt voor het opnemen van de bestaande verharding aan de noordoostzijde van het bedrijf binnen het bouwvlak. Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" verbiedt de aanleg van oppervlakteverhardingen buiten een functieaanduiding niet, mits daarvoor een aanlegvergunning wordt aangevraagd en verkregen. Een noodzaak om bestaande verharding binnen het bouwvlak op te nemen is er dus niet, althans die wordt niet onderbouwd en aangetoond. Als de ondernemer de bestaande oppervlakteverhardingen buiten de functieaanduiding "intensieve veehouderij" wil legaliseren kan hij daarvoor een aanlegvergunning aanvragen. En voor zover een aanlegvergunning niet kan worden verleend vanwege een onevenredige aantasting van agrarische en/of landschappelijke waarden, moet om diezelfde reden ook een vormverandering van het bouwvlak ter plaatse worden afgewezen.

Verder is ook niet aangetoond dat de vormverandering (feitelijk: uitbreiding) van het bouwvlak niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden. In elk geval ontbreekt een toelichting en motivering waarom het aanvaardbaar wordt gedacht de dubbelbestemming "Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf" te schrappen en op de betreffende gronden de bouw een loods van 600 m2 toe te laten. De bolakker wordt daardoor verder aangetast.

Tot slot blijkt uit de ter inzage gelegde stukken dat de ondernemer niet meer van plan is de twee varkensstallen te bouwen, waarvoor hij op 6 april 2011 een omgevingsvergunning milieu kreeg. En ook de in 2018 vergunde uitbreiding van de bestaande loods zal niet meer worden gerealiseerd. Om te voorkomen dat die vergunde rechten toch blijven bestaan, zouden de betreffende omgevingsvergunningen dus op verzoek van vergunninghouder dan wel op grond van artikel 2.33, tweede lid, onder a, van de Wabo moeten worden ingetrokken voordat een bestemmingsplan voor een vormverandering van het bouwvlak en de bouw van een nieuwe loods wordt vastgesteld.

Vervolgblad: 3
[redacted] - Nederweert

26 oktober 2023

Kortom, cliënt is het niet eens met het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan. Aan de bezwaren van cliënt zou overigens in belangrijke mate tegemoet kunnen worden gekomen, indien het bouwvlak aan de westzijde verder wordt verkleind, zodanig dat aan die zijde geen uitbreiding van bedrijfsbebouwing meer mogelijk is en die bedrijfsbebouwing ook feitelijk niet dichter bij het perceel van cliënt kan komen dan in de bestaande situatie.

Namens cliënt verzoek ik u daarom het bestemmingsplan "Heijsterstraat 4 Nederweert" niet of in elk geval niet ongewijzigd vast te stellen.

Vanzelfsprekend is cliënt bereid zijn zienswijze zo nodig nader toe te lichten dan wel in onderling overleg nader te bespreken of en hoe aan zijn bezwaren tegemoet kan worden gekomen.

Deze aanvulling zienswijze wordt u zowel per aangetekende als per normale post toegezonden.

[redacted]

6030AA 2728
05 – Nov 4554

Gemeente Nederweert
Overname: 28-Oct



TDV TOURDEVILLE.NL

AANGETEKEND
KAR/61733-B1

Correspondentieadres
[redacted]

INGEKOMEN
Gemeente Nederweert
31 OKT. 2023

Franco
AVG
1 Collo

BR.

De gemeenteraad Nederweert
Postbus 2728
6030AA NEDERWEERT

POSTNL

INGEKOMEN
Gemeente Nederweert
31 OKT. 2023
BR

Alleen Huisadres
Handtekening voor ontvangst

AD

KAR/61733-B1
Afzender:
Boskamp Willems Advocaten
Hallenweg 1 A
5615PP Eindhoven

3STWTT800159588