



Nota zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan "Looienhoek 1"

**Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van 18 februari 2020
Mij bekend,**

De griffier

**Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle**

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Lijst zienswijzen	3
1.3.	Ontvankelijkheid	4
1.4.	Inhoud van de zienswijzen	4
2.	SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN	5
2.1.	Krijger & Van Dun BV namens een particulier	5

1. INLEIDING.

1.1. Aanleiding.

Voor u ligt de zienswijzennota van het ontwerpbestemmingsplan "Looienhoek 1". Dit ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 17 januari 2019 tot en met 27 februari 2019, voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. Bekendmaking van het ontwerp-bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in de "Staatscourant" van woensdag 16 januari 2019, alsmede op de website van de gemeente.

Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijzen en de beoordeling daarvan.

1.2. Lijst zienswijzen.

In de onderstaande tabel staan de zienswijzen die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht.

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is éénmaal schriftelijk gebruik gemaakt. Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Anonimiseringsverplichting.

In deze nota zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens, de "anonimiseringsverplichting", vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens¹. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. Alleen bij de "papieren" versie van deze zienswijzennota zijn de NAW-gegevens van de indieners, niet geanonimiseerd (dit door een kopie van de zienswijzen als bijlage bij de zienswijzennota te voegen).

1. s	Krijger & van Dun BV namens particulier	Bij brief van 26 februari 2019 (ontvangen 28 februari 2019, poststempel 26 februari 2019).
------	---	--

m=mondelinge zienswijze

s=schriftelijke zienswijze

1.3. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van een zienswijze kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren is gebracht.

Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht bij de

¹ De Wet bescherming persoonsgegevens is van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Omdat er bij bestemmingsplannen geen wettelijke verplichting is om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen, mogen de gegevens niet op internet gepubliceerd worden.

gemeenteraad. Op grond van artikel 3:16 Awb zijn op schriftelijk naar voren gebrachte zienswijze de artikelen 6:9, 6:10 en 6:15 van overeenkomstige toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan "Looienhoek 1" is met ingang van 17 januari 2019 voor de duur van zes weken (42 dagen) ter inzage gelegd. Dat betekent dat de termijn eindigt op 27 februari 2019 na het verstrijken van het tijdstip 23.59 uur. Op dit moment zijn immers 42 dagen (van 24 uur) verstreken.

Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

1.4. Inhoud van de zienswijzen.

In hoofdstuk 2 zijn de schriftelijke zienswijzen samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijze volgt de beoordeling en de conclusie. Daar waar hierna wordt gesproken over het ontwerpbestemmingsplan is daarmee bedoeld het ontwerpbestemmingsplan "Looienhoek 1", zoals dat ter visie heeft gelegen. Diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht worden in deze nota aangeduid als indiener(s). De nummers verwijzen naar de nummers in de tabel op pagina 5.

Voordat wij inhoudelijk tot de beoordeling van de zienswijzen overgaan hechten wij er aan om in het algemeen op te merken dat een grondbeginsel voor overheidsoptreden is dat besluiten worden genomen zonder aanzien des persoons. Voor bestuursorganen brengt dit mee dat zij zich steeds objectief behoren op te stellen. Zij moeten hun oordelen baseren op deskundigheid en oordelen op beleid, maar mogen niet de ene burger zonder grond bevoordelen boven de ander. Dit beginsel is ook vastgelegd in artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht.², namelijk in artikel 2:4 (*Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid*). Dit beginsel werkt twee kanten uit. Allereerst dient het bestuursorgaan rekening te houden met het algemeen belang. Dit houdt in dat, wanneer sprake is van een discretionaire bevoegdheid en dus een belangenafweging moet plaatsvinden, alle belangen, en bij onderhavig bestemmingsplan zijn dat de belangen van de omwonenden, moeten worden meegenomen. Deze belangen hebben eenzelfde waarde als die van de aanvrager van de bestemmingsplanwijziging. Ten tweede werkt het beginsel ook voor aanvrager. Diens aanvraag moet zoals andere aanvragen worden behandeld en objectief worden beoordeeld. Het kader waaraan getoetst moet worden is voor iedereen gelijk.

² Artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht luidt: *Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid.*

2. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN.

2.1. Krijger & Van Dun BV namens particulier (nummer 1).

Samenvatting zienswijze.

- a) Op basis van beeldkwaliteit, landschappelijke uitstraling, zichtlijnen, buitenplanse aanpassingen, geluidsoverlast voor omwonenden en een gebrek aan goede ruimtelijke ordening, is reclamant van mening dat een hondenpension op de locatie Looienhoek 1 een zeer ongewenste ontwikkeling is;
- b) Sinds de instemming met het principeverzoek zijn de omstandigheden (bestemmingswijziging van Looienhoek 2) ter plaatse verandert waardoor er nu afgevraagd moet worden of er op dit moment medewerking verleend moet worden aan deze ontwikkeling;
- c) Alleen de boerderij heeft een monumentale status. Omliggende bebouwing is bestemd als 'Wonen'. Een wijziging naar 'Wonen' is meer voor de hand liggend en doet meer recht aan het gemeentelijk monument. Nu wordt beoogde ontwikkeling ingepakt tussen een robuuste groene zone en een geluidwerende geluidsvoorziening. 'Wonen' is qua woon - en leefklimaat en landschappelijk gezien het minst storend;
- d) De ontwikkeling van een agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een hondenpension ruimtelijk niet passend. Het feit dat de agrarische bestemming wijzigt en hierdoor er milieuwinst valt te behalen is onjuist;
- e) Er is geen sprake van een goede inpassing in de omgeving. Ten eerste moet er een geluidsscherm worden geplaatst om de te kunnen voldoen aan de geluidsnormen. Daarnaast past de realisatie van de robuuste groenstrook langs het Bels lijntje niet in de visie van de EVZ Bels Lijntje. De landschappelijke inpassing is mager en er zijn reeds bomen gekapt binnen een strook van 25 meter van de EVZ Bels Lijntje;
- f) Reclamant is van mening dat de ontwikkeling van een honden- en kattenpension een stedelijke ontwikkeling is. Dit heeft zijn weerslag in het ruimtegebruik waardoor de laddertoets noodzakelijk is. Deze heeft niet plaatsgevonden en er is geen bedrijfsplan met een behoefte onderzoek. Bedrijfsvoering en (regionale) behoefte onvoldoende aangetoond;
- g) Overtollige bebouwing dient in het kader van Provinciale beleidskaders te worden gesaneerd. In onderhavig geval wordt niet aangetoond dat bestaande bebouwing noodzakelijk is voor beoogde ontwikkeling;
- h) De onderbouwning rept niet over illegale bouwwerken op het perceel. Alle illegale bouwwerken dienen dan ook te worden verwijderd;
- i) Naast het dierenpension staan op het perceel meerdere bedrijven ingeschreven. Het is niet uitgesloten dat bestaande bebouwing ook voor een ander bedrijf wordt gebruikt. Dit is in strijd met de Verordening ruimte;
- j) Er wordt gesproken over detailhandel in aan huisdieren gerelateerde producten. Dit is in strijd met zowel gemeentelijk als provinciaal beleid;
- k) Beoogd ruimteslag heeft tot gevolg dat laddertoets moet plaatsvinden. Dit geldt eveneens voor de ruimtebeslag voor parkeerplaatsen. Deze dienen binnen de nieuwe bestemming te vallen waardoor het bestemmingsvlak aanzienlijk groter wordt dan het huidige bestemmingsvlak;
- l) De kwaliteitsverbetering ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing worden onvoldoende geborgd in de regels;
- m) De maximalisatie van 5000 m2 wordt niet geborgd. Als alle voorzieningen ten behoeve van het hondenpension worden meegeteld, wordt de 5000 m2 overschreden;

- n) Initiatiefnemer heeft binnen een afstand van 25 meter van de Ecologische Verbindingszone (EVZ) bomen aangeplant en grond geëgaliseerd/opgehoogd zonder de benodigde vergunningen c.q. toestemming;
- o) Aanwezige waarden aangetast door realisatie van robuuste groenstrook langs de EVZ Bels Lijntje en de uitwerpselen van honden. Het ruimtebeslag wordt groter dan is toegestaan op grond van artikel 11.5.7.;
- p) De nieuwe functie doet afbreuk aan de bestaande cultuurhistorie;
- q) Het akoestisch onderzoek legt geen enkele relatie met de regels van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn er geen handhavingsmogelijkheden op het gebied van geluid;
- r) Hoe zit het met personeel??? In de regels is niet vastgelegd hoeveel honden en katten zijn toegestaan, wat de haal- en brengtijden zijn, uitlaattijden, etc. Alleen op die manier kan er gehandhaafd worden;
- s) Er is gegoocheld met parkeercijfers/parkeernormen. De 7 parkeerplaatsen t.b.v. bezoekers die nu zijn bepaald worden niet geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Bovendien wordt niet gemotiveerd hoe men aan 7 parkeerplaatsen komt. De verkeersstructuur van en naar de inrichting is niet in de regels /verbeelding geborgd;
- t) Er wordt niet ingegaan op het feit dat het perceel is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Op grond van artikel 5.1 van de Provinciale milieuverordening mogen er geen parkeerplaatsen worden aangelegd zonder gesloten verharding. Dit betekent dat het verhard oppervlakte nog meer toeneemt, hetgeen in strijd is met gemeentelijk- en provinciaal beleid;
- u) Het akoestisch rapport vertoont veel onvolkomenheden. Geen rekening gehouden met bestemmingsvlak aangrenzende percelen, verkeerde conclusies ten aanzien richtwaarden en beoordelingsniveau, geen worst case berekening en het effect van het dierenpension op de EVZ niet in beeld gebracht. Bovendien ontbreekt de voorwaardelijke verplichting voor de aanleg van de geluidswanden en het geluidswal maken van de bestaande gebouwen;
- v) De negatieve effecten die beoogde ontwikkeling in relatie tot aanwezige EVZ/NNB heeft, zijn niet voldoende belicht. Verder ontbreekt er ook een flora en fauna onderzoek. Hetgeen nu is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing is niet gebaseerd op een onderzoek. Van fysieke ingrepen is wel sprake. Ophoging grond, aanplant van bomen en de te realiseren geluidswal. Dienen dan ook vastgelegd te worden in de planregels;
- w) Perceel is gelegen in een grondwaterwinningsgebied. Dit aspect is niet uitgewerkt in de ruimtelijke onderbouwing en dient alsnog te gebeuren. Heeft het waterschap geadviseerd over beoogde ontwikkeling. Daar is niets over terug te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan. Niet uitgesloten dat verhard oppervlakte wel degelijk toeneemt om te voorkomen dat uitwerpselen van honden in het grondwater terecht komen;
- x) Eindverslag van de inspraak en het gevoerde overleg op grond van artikel 3.1.1. ontbreekt. Is het waterschap en de Provincie onjuist of onvolledig geïnformeerd;
- y) Beoogde ontwikkeling heeft gevolgen door de verkeersveiligheid. Er kunnen gevaarlijke situaties ontstaan door (vracht)verkeer en klanten die onbekend zijn met de plaatselijke verkeerssituatie.

Beoordeling zienswijze.

Ad a)

Alles overwegende zijn wij nog steeds van mening dat beoogde ontwikkeling past binnen de gemeentelijke- en provinciale beleidskaders. Aan alle (ruimtelijke) voorwaarden wordt voldaan om ter plaatse een honden- en kattenpension op juiste wijze ruimtelijk in te passen.

Ad b)

Het principeverzoek is op zijn merites beoordeeld. Een later verzoek tot bestemmingswijziging van Looienhoek 2 zou in onderhavig geval niet hebben geleid tot een ander besluit nu de ruimtelijke inpasbaarheid in relatie tot akoestiek positief zijn beoordeeld.

Ad c)

Het feit dat reclamant van mening is dat een wijziging naar een woonbestemming het minst storend is voor de omgeving, is geen argument om alleen daar op toe te zien. Het geldende bestemmingsplan kent immers diverse wijzigingsmogelijkheden. Voorts blijft de monumentale status van de boerderij behouden. Het feit dat het perceel wordt ingepakt tussen een robuuste groen zone en een geluidwerende voorziening van 1,5 meter hoog, tast de monumentale status totaal niet aan.

Ad d)

Zoals eerder is aangegeven, is het verzoek om Looienhoek 1 te wijzigen in een bedrijvenbestemming ten behoeve van een dierenpension, op zijn merites beoordeeld. Alle (ruimtelijke- en milieu) aspecten die van belang zijn om een dergelijke afweging te kunnen maken zijn in kaart gebracht en gewogen en heeft ons er doen toe besluiten om medewerking te verlenen aan beoogde ontwikkeling.

Ad e)

De te treffen geluidsmaatregelen (geluidsschermen van 1,5 meter hoog) tasten in geen enkel geval het monumentale karakter van de boerderij aan. Het zijn maatregelen die getroffen dienen te worden om (geluids)overlast voor de belendende percelen te voorkomen. Voorts wordt het landschappelijke karakter en de kwaliteit van het landschap verfraaid en opgewaarderd door het inpassingsplan dat door initiatiefnemer is bedacht c.q. uitgewerkt en door ons is geaccordeerd. De landschappelijke inpassing is als een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen om de aanleg en instandhouding van het inpassingsplan te allen tijde af te kunnen dwingen.

Ad f)

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is een stedelijke ontwikkeling 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Volgens de bijbehorende handreiking moet bij bedrijventerreinen worden gedacht aan bedrijventerreinen, zoals distributierreinen, industrieterreinen, gemengde terreinen, zeehaventerreinen en kantoorlocaties. Het honden- en kattenpension, gelet op omvang en gebruik, kwalificeert niet als stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Conform Infomil is, als enkel sprake is van een planologische functiewijziging, in beginsel geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (tenzij het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft). Dit is bekrachtigd in uitspraak ECLI:NL:RVS:2016:1075 waarin onder 9.4 staat geschreven dat: Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende

bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (vergelijk onder meer de uitspraak van de Afdeling van 15 juli 2015 in zaak nr. 201408879/1/R3 en van 5 augustus 2015 in zaak nr. 201500276/1/R2).

Beoogde ontwikkeling is eveneens niet van een dusdanige aard en omvang dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De uitbreiding van het ruimtebeslag richt zich sec op ondersteunende voorzieningen, zonder uitbreiding in bebouwing, zoals het parkeerterrein en het hondenuitlaatveld en met beperkte gebruiksmogelijkheden. Daarnaast zijn het uitlaatterrein en het parkeerterrein ongeschikt aan het honden- en katten pension en is er sprake van afhankelijkheid van het honden- en kattenpension. Enkel de honden in pension maken gebruik van het uitlaatveld evenals dat alleen van de parkeerplaats gebruik gemaakt wordt als men het pension wenst te bezoeken. Bij een dergelijke afhankelijkheid worden dit type voorzieningen niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt. (uitspraak ECLI:NL:RVS:2017:943)

Een onderzoek naar de regionale behoefte is als onderdeel van de ladder niet noodzakelijk aangezien de ladder niet van toepassing is in tegenstelling tot hetgeen reclamant beweert.

Uiteraard is het wel van belang dat er een plan ontwikkeld wordt waar behoefte aan is. Het honden- en kattenpension gaat zich richten op huisdierbezitters in de regio Tilburg, Goirle, Riel, Gilze, Alphen en Baarle-Nassau. Sinds de sluiting van het dierenpension in Gilze resteert slechts één honden- en kattenpension voor deze regio, naast een aantal ZZP-ers die de dieren in huis of aan huis verzorgen. Via de facebookpagina, telefonisch of persoonlijk zijn al meerdere aanvragen gekomen vooruitlopend op de opening. Initiatiefnemers zijn er dan ook van overtuigd dat er meer dan voldoende behoefte is aan het dierenpension.

Ad g)

Het bakhuis en de waterput horen bij het gemeentelijk monument. De zoon slaapt in het bakhuis en is nog thuiswonend. Het schop wordt gebruikt voor gereedschap t.b.v. werkzaamheden aan het pension en als opslag voor hondenmanden, drinkensbakken, kattenbakken, voer, enz. De veldschuur wordt gebruikt voor opslag van een zitmaaier en tuingereedschap, weipalen, draad enz. t.b.v. het pension. De schuilhut op het uitlaatveld moet wettelijk aanwezig zijn (schaduwrijke plaats) t.b.v. honden. Hiermee heeft alle bestaande bebouwing een functie en is alle bestaande bebouwing noodzakelijk. Voorts is het bestemmingsplan (voorontwerpbestemmingsplan) voorgelegd aan de Provincie. Zij hebben bij brief van 3 december 2018 aangegeven dat voornoemd bestemmingsplan het provinciaal ruimtelijk beleid niet aantast.

Ad h)

Indien illegale bouwwerken aanwezig zijn op het perceel zullen wij gepaste bestuursmaatregelen treffen. Het is ieder geval niet de bedoeling dat illegale bouwwerken worden gelegaliseerd middels dit bestemmingsplan.

Ad i)

Op het adres staat een DJ ingeschreven. Dit is de zoon van de familie. Dit is mogelijk als aan huis verbonden beroep middels artikel 4.4.1. Binnen de bestemming 'Bedrijf - Dierenpension' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan als ongeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²; De activiteiten vinden grotendeels plaats op locaties buiten het erf als de DJ ingehuurd wordt. De DJ gebruikt het bakhuis, tevens de slaapkamer van de DJ, voor eventuele voorbereidingen en opslag.
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken; De DJ gaat met eigen vervoer naar locaties. Het betreft niet meer dan een personenauto welke gaat en komt.
- c. detailhandel is niet toegestaan; er vindt geen detailhandel plaats
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner. De activiteit vindt plaats door de inwonende zoon.

Een aan huis verbonden beroep is als volgt beschreven: het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

In het voorliggende geval gaat het om een (muzikale) kunstzinnige uiting of een daarmee gelijk te stellen activiteit.

Ad j)

Het betreft geen zelfstandige detailhandel, maar ondergeschikte detailhandel. Op zeer beperkte schaal zal er verkoop plaats vinden aan de eigen clientèle van producten gerelateerd aan de verzorging van dieren. In artikel 4.1 (doeleindenomschrijving) wordt dit nog toegevoegd.

Ad k)

Zie ad f.

Ad l)

In de planregels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting (artikel 4.4.2.) opgenomen waarbij is bepaald dat het gebruik van de gebouwen ten behoeve van een dierenpension uitsluitend mag plaatsvinden als de landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen zijn aangebracht en in stand worden gehouden. Naast deze publiekrechtelijke maatregel is er tussen initiatiefnemer en gemeente ook een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Op deze wijze is de landschappelijke inpassing dubbel geborgd.

Ad m)

Artikel 7.11 biedt de mogelijkheid voor vestiging van een agrarisch verwant bedrijf, zijnde een dierenpension. Hier worden geen andere voorwaarden aan gesteld als aan een niet-agrarisch bedrijf met een omvang van 5.000 m². Door de ligging in het gemengd landelijk gebied is in beginsel de afweging al gemaakt wat hier aanvaardbaar is. Uiteraard dient er nog wel sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dat is middels de toelichting aangetoond. Reclamant kan van mening zijn dat het niet passend is in het gebied, maar dat staat los van de toetsing aan de Verordening ruimte.

Ad n)

De aanplant van bomen in/nabij de ecologische verbindingzone is in overleg en met goedkeuring van het Brabants Landschap uitgevoerd. Ter plaatse heeft er geen egalisatie en/of verhoging van grond plaatsgevonden. Voorts wordt nog nagegaan of er activiteiten (aanleg)vergunningsplichtig zijn. Deze zullen dan in een later stadium alsnog aangevraagd (en eventueel vergund) gaan worden zodat aan alle formaliteiten wordt voldaan. Overigens staat dit aspect los van de planologische procedure die wordt doorlopen om een hondenspion ter plaatse mogelijk te maken.

Ad o)

In de toelichting staat al vernoemd dat om deze reden er niet voldaan wordt aan 11.5.7 en dat daarom een partiële herziening van het bestemmingsplan wordt doorlopen. Voor wat betreft de aantasting van de waarden: het monument is vanaf de openbare weg niet tot nauwelijks zichtbaar. Het aanzicht van het monument blijft ongewijzigd. Verder is er geen sprake van het volledig inbouwen van het monument. Aan de westzijde wordt een scherm geplaatst op een afstand van circa 15 meter. Aan de zuidzijde wordt wel een scherm geplaatst op korte afstand, maar deze is slechts beperkt van omvang en heeft een zelfde uitstraling als een erfafscheiding. Voor wat betreft het Bels Lijntje zijn er geen specifieke waarden toegekend als het gaat om natuurdoeltypen. Het Brabants Landschap heeft als deskundige een landschapsplan opgesteld waarbij het functioneren van het Bels Lijntje als EVZ één van de uitgangspunten is geweest.

Ad p)

Zie ad e.

Ad q)

Naar aanleiding van de zienswijze is het akoestisch onderzoek herzien op een aantal onderdelen. In de planregels wordt de bedrijfstijden, aantal honden, uitlaattijden en het aantal verkeersbewegingen geborgd. Daarnaast wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het geluidsarm maken van het bestaande gebouwen en de aanleg van de geluidsschermen alvorens honden mogen worden gehouden.

Ad r)

Voor wat betreft het personeel is het streven om in eerste instantie de zaak draaiende te houden met het gezin. Mogelijkerwijs wordt personeel aangenomen als de zaken enorm goed gaan lopen. Dat zal dan niet gaan om een uitbreiding in capaciteit, maar enkel inzet van personeel als de initiatiefnemers zelf niet beschikbaar zijn.

Ad s)

In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.2) is duidelijk uiteen gezet welke parkeernorm en overige variabelen zijn gehanteerd bij de berekening c.q. bepaling van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Er is, niet zoals reclamant veronderstelt, gegoocheld met parkeercijfers/parkeernormen. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen wordt geborgd in de planregels van het bestemmingsplan.

Ad t)

Het verbod tot parkeren binnen grondwaterbeschermingsgebieden geldt voor activiteiten die plaats vinden buiten inrichtingen. Daar is in deze geen sprake van. De parkeerplaatsen en het hondenuitlaatveld maken deel uit van de milieutechnische inrichting. De parkeerplaats is een braakliggend stuk grond waar door de initiatiefnemers een laagje houtsnippers op is toegevoegd om het onkruid tegen te gaan.

Ad u)

Op het terrein van de inrichting zijn de personenautobewegingen van bezoekers van het honden- en kattenpension en dierenarts relevant. Het halen en brengen van de dieren geschiedt in de dagperiode. Er is uitgegaan van 15 auto's, welke heen en terug rijden (30 bewegingen). Verder is het mogelijk dat er in de avondperiode 3 auto's heen- en terug rijden (6 bewegingen). De honden worden uitsluitend in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur) buitengelaten in de uitlooprennen / veld (elke hond maximaal 2 uur). Voor de uitlooprennen / velden is de maximaal mogelijke planologische situatie in kaart gebracht. Voor de hondenweiden is als uitgangspunt gehanteerd dat er in totaal maximaal '90 uur' honden buiten verblijven in de dagperiode. Ter verduidelijking, dit betekent dat bijvoorbeeld 45 honden, 2 uur per hond in de buitenweiden kunnen verblijven in de dagperiode. Naar aanleiding van de zienswijze is het akoestisch onderzoek herzien op de aangegeven onderdelen. Dit heeft er toe geleid dat:

- De afzuigventilator van het honden- en kattenpension in de achtergevel gerealiseerd wordt op maximaal 3 meter hoogte. Hierdoor biedt het hondengebouw afscherming voor het geluid van de ventilator.
- Achter de houten deur (nr. 3) in de oostgevel dient steenwolisolatie geplaatst te worden en een aftimmering van gipskartonplaten.

In de planregels wordt de bedrijfstijden, aantal honden, uitlaattijden en het aantal verkeersbewegingen geborgd. Daarnaast wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het geluidsarm maken van het bestaande gebouwen en de aanleg van de geluidsschermen alvorens honden mogen worden gehouden.

Ad v)

Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze is er door IJzerman advies een QuickScan Flora&Fauna uitgevoerd (rapportnummer 2019519), waaruit blijkt dat de natuurwaarden op geen enkele wijze geschaad worden door voorgenomen ontwikkeling.

Ad w)

Het waterschap is wel degelijk op de hoogte gesteld van deze ontwikkeling. Zij hebben middels een e-mail van 18 december 2018 ingestemd met de waterparagraaf van het bestemmingsplan. De terugkoppeling van het waterschap zal opgenomen worden in het verslag in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg, welke toegevoegd zal worden aan het bestemmingsplan.

Ad x)

Het is een juiste constatering dat het eindverslag van de inspraak en het gevoerde overleg op grond van artikel 3.1.1. ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan. Hier is wel een gegronde verklaring voor. Zowel Waterschap Brabantse Delta als de Provincie Noord-Brabant hebben in het kader van het vooroverleg (art. 3.1.1 Bro) positief geadviseerd over beoogde ontwikkeling. Daarnaast zijn er tijdens de inzageperiode van het voorontwerpbestemmingsplan geen enkele inspraakreacties ingediend. De inbreng van een eindverslag van de inspraak en het gevoerde overleg op grond van artikel 3.1.1. Bro voegt in dit geval dan ook niet heel veel meer toe. Voor de volledigheid zal er alsnog een eindverslag van de inspraak en het artikel 3.1.1 overleg worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Ad y)

Bestaande infrastructuur ter plaatse verandert niet door beoogde ontwikkeling. Als er sprake zou zijn van een onveilige verkeerssituatie (voor onbekende) dan is daar nu ook al sprake van en is deze niet toe te schrijven aan de komst van een dierenpension.

Conclusie.

Ad a)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad b)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad c)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad d)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad e)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad f)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad g)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad h)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad i)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad j)

Deze zienswijze geeft aanleiding om artikel 4.1 van de planregels zodanig aan te passen dat alleen ondergeschikte detailhandel op zeer beperkte schaal wordt toegestaan.

In artikel 4.1 van de planregels (bestemmingsomschrijving) , wordt sub e toegevoegd met de volgende tekstpassage: *“ondergeschikte detailhandel uitsluitend in de vorm van de verkoop van aan de verzorging van aan dieren gerelateerde producten aan uitsluitend clientèle van het dierenpension ter plaatse als ook hiervoor genoemd onder sub a”*.

Ad k)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad l)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad m)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad n)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad o)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad p)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad q)

Deze zienswijze geeft aanleiding om de voorwaardelijke verplichting (artikel 4.4.2. van de planregels) uit te breiden met een tweetal sub leden om de te nemen geluidwerende maatregelen bestuursrechtelijk af te dwingen. In artikel 4.4.2 van de planregels (voorwaardelijke verplichting) wordt een sub b en c toegevoegd met de volgende tekstpassages:

“ Sub b. “De geluidsisolerende maatregelen zijn toegepast zoals opgenomen in de geluidsrapportage van 7 september 2018 (rapportnummer 217-RL01-il-v4a) onder paragraaf 4.2.3””.

“Sub c. “De buitenzijde van de buitenweiden/ruimten over een hoogte van 1,5 meter is afgesloten met een gesloten schutting (minimale massa van 10 kg/m²), welke absorberend (bijvoorbeeld middels Kokowall) is uitgevoerd aan de zijde waar zich de honden bevinden””.

Ad r)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad s)

Deze zienswijze geeft aanleiding om het aantal parkeerplaatsen dat uiteindelijk op basis van de parkeernorm gerealiseerd dient te worden, vast te leggen (borgen) in de planregels van het bestemmingsplan. In artikel 4.4.2 (voorwaardelijke verplichting) wordt sub d toegevoegd met de volgende tekstpassage: *“Er 7 parkeerplaatsen op eigen terrein zijn gerealiseerd ten behoeve van de bezoekers die dieren komen halen en brengen”.*

Ad t)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad u)

Deze zienswijze geeft aanleiding om de planregels zodanig aan te passen waarbij de bedrijfstijden, aantal honden, uitlaattijden en het aantal verkeersbewegingen daar in geborgd gaan worden. Verder zal er een voorwaardelijke verplichting opgenomen worden in het bestemmingsplan (bij de planregels) zodat publiekrechtelijk afgedwongen kan worden dat bestaande gebouwen geluidsarm worden uitgevoerd en geluidsschermen worden aangelegd alvorens het pension als zodanig in gebruik wordt genomen. Voor de borging van de geluidwerende maatregelen wordt in artikel 4.4.2 wordt de volgende sub b en c toegevoegd:

“Sub b. “De geluidsisolerende maatregelen zijn toegepast zoals opgenomen in de geluidsrapportage van 7 september 2018 (rapportnummer 217-RL01-il-v4a) onder paragraaf 4.2.3””.

“Sub c. “De buitenzijde van de buitenweiden/ruimten over een hoogte van 1,5 meter is afgesloten met een gesloten schutting (minimale massa van 10 kg/m²), welke absorberend (bijvoorbeeld middels Kokowall) is uitgevoerd aan de zijde waar zich de honden bevinden””.

Daarnaast vindt er toevoeging plaats van een artikel (artikel 4.4.3) waarin het maximaal aantal te houden honden, bedrijfstijden, uitlaattijden en aantal verkeersbewegingen wordt vastgelegd. Artikel 4.4.3. zal als volgt worden opgenomen:

“Binnen de bestemming “Bedrijf – Dierenpension” is het toegestaan om:

- a. Maximaal 45 honden en 20 katten bedrijfsmatig te huisvesten.*
- b. Om uitsluitend gedurende de dagperiode (7:00 tot 19:00 uur) dieren te laten brengen èn halen.*
- c. Gedurende de dagperiode dieren buiten te laten op het uitloopveld. Hierbij wordt steeds de werkwijze zoals deze is omschreven op pagina 6 en 7 van het akoestisch rapport (Hoofdstuk 3. Bedrijfsvoering onder “Uitgangspunten pension” zoals dit integraal onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan gehanteerd.*
- d. Maximaal 30 lichte verkeersbewegingen in de dagperiode en 2 zware voertuigbewegingen en 6 lichte voertuigbewegingen in de avondperiode te laten plaatsvinden van of naar de inrichting”.*

Ad v)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad w)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld maar voor de volledigheid zal het ontwerpbestemmingsplan worden aangevuld met het een eindverslag van de inspraak en het verslag dat is gevoerd in kader van het artikel 3.1.1. Bro overleg.

Ad x)

Deze zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen c.q. aan te vullen. De eindverslagen van de gehouden inspraak en het artikel 3.1.1 Bro overleg zullen toegevoegd worden aan het bestemmingsplan.

ad y)

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.