

DE RAAD VAN DE GEMEENTE PEEL EN MAAS

Gelet op het voorstel 2011-091
Zaaknummer: Z-BPL-2011-00167
Documentnummer: 1894/2011/34850

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Gehoord de beraadslagingen

BESLUIT

1. Het bijgevoegde 'zienswijzenverslag en door te voeren ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan 'Boerenbond Steenstraat 74' te Panningen' vast te stellen;
2. Het plan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Boerenbond Steenstraat 74' te Panningen zoals weergegeven in punt 2 van het hierboven onder 1. genoemde verslag;
3. De analoge versie van het bestemmingsplan 'Boerenbond Steenstraat 74' te Panningen vast te stellen overeenkomstig de bijgevoegde toelichting, regels en verbeelding;
4. De digitale versie van het bestemmingsplan 'Boerenbond Steenstraat 74' te Panningen (IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0029.VG01) en de bijbehorende digitale dataset vast te stellen met inachtneming van de beslispunten onder 1. en 2. hierboven waarbij gebruik is gemaakt van een kadastrale en GBKN ondergrond o_NL.IMRO.1894.BPL0029.VG01.dxf;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro;

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van : 18 oktober 2011

De raad van de gemeente Peel en Maas,



de griffier
drs. A.G. Joosten



de voorzitter,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank. Dat doet u binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat het beroepschrift niet meer behandeld kan worden.

U stuurt uw beroepschrift naar:

Rechtbank Roermond
sector bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond

In uw beroepschrift staat in ieder geval (artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht):

- a. uw naam en adres;

- b. de datum waarop u het beroepschrift geschreven hebt;
- c. een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep instelt;
- d. de reden waarom u beroep instelt;
- e. uw handtekening.

Voorlopige voorziening

Ons besluit geldt ook tijdens de beroepsprocedure. Als u wilt dat het besluit niet ingaat, kunt u om een voorlopige voorziening of schorsing vragen bij de rechtbank (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht). Dat is een voorlopige beslissing om ons besluit niet in te laten gaan. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

De voorzieningenrechter van de rechtbank Roermond
sector bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond

U kunt een voorlopige voorziening of schorsing ook vragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Meer informatie krijgt u bij de rechtbank via telefoonnummer (0475) 35 22 22.

Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 20 september 2011

Voorstel : 2011-091

Agendapunt :

Zaaknummer : Z-BPL-2011-00167

Documentnummer : 1894/2011/34858

Datum : 16 augustus 2011

Onderwerp

Bestemmingsplan "Boerenbond Steenstraat 74" te Panningen

Voorstel

1. Het bijgevoegde zienswijzenverslag vast te stellen;
2. Kennis te nemen van de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan "Boerenbond Steenstraat 74" te Panningen' en het bestemmingsplan in gewijzigde vorm vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro;

Inleiding

In maart 2009 heeft het college van de gemeente Helden besloten in principe te kunnen instemmen aan het herontwikkelen van het terrein van de Boerenbond aan de Steenstraat 74 te Panningen, tot woningen met bedrijfsruimten. Op 19 april 2011 heeft ons college ingestemd met het opstarten van de benodigde bestemmingsplanprocedure. Het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Wro heeft niet geleid tot substantiële aanpassingen aan het plan. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Twee van de op te richten woningen zijn echter gelegen in de geurcontour van een nabijgelegen agrarisch bedrijf. Ondanks het feit dat een deel van de huidige bedrijfsbebouwing van de Boerenbond gelegen is in deze geurcontour en deze bebouwing ook als geurgevoelig geldt, kan voor deze twee woningen formeel geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden en kunnen zij in theorie het agrarische bedrijf in hun reguliere uitbreidingsmogelijkheden beperken (in theorie, want ook de huidige bedrijfsbebouwing van de Boerenbond beperkt het agrarisch bedrijf in z'n uitbreidingsmogelijkheden). Als oplossing staat voor een gemeente de mogelijkheid open om op basis van de Wet geurhinder en veehouderijen (hierna te noemen: Wvg) de normen die op het gebied van geur gelden voor woningen aan te passen. Het toepassen van deze wettelijke mogelijkheid dient echter zorgvuldig gemotiveerd en afgewogen te worden. Deze motivering en afweging dienen volgens de Wvg te geschieden middels een gebiedsvisie, welke de grondslag vormt voor een geurverordening met daarin vastgelegd de aangepaste normen. Deze constructie is als insteek voor het verlenen van medewerking aan het onderhavige initiatief gekozen.

Echter, na overleg en bestudering van de Wvg en de bijbehorende Memorie van Toelichting (hierna te noemen: MvT), is geconcludeerd dat het opstellen van een geurverordening in deze kwestie strijdig is met de strekking van de Wvg. De MvT stelt dat een geurverordening betrekking moet hebben op een substantieel deel van het grondgebied en het onderhavige plangebied kan niet als zodanig omschreven worden. Het is ook logisch dat een geurverordening betrekking moet hebben op een "substantieel" gebied, daar het opstellen van een geurverordening en het aanpassen van normen voor een bepaald gebied weer consequenties heeft voor andere, aansluitende, gebieden. Als je deze consequenties niet in kaart brengt, dan kun je ook geen gemotiveerd en afgewogen besluit nemen over het aanpassen van de normen. Het in kaart brengen van deze consequenties kan alleen door ook andere, omliggende gebieden te betrekken bij de geurverordening.

Ondanks het feit dat de wet niet voorziet in het opstellen van een geurverordening voor het onderhavige (kleinschalige) plangebied, is het natuurlijk wel noodzakelijk om het bouwen in een geurcontour op een goede manier te onderbouwen. Het bestemmingsplan zelf gaat maar zeer summier in op dit aspect en verwijst slechts naar het opstellen van een geurbeleid. Om alsnog het bouwen in de geurcirkel van een agrarisch bedrijf te motiveren, is er in dit kader toch een gebiedsvisie opgesteld, "*Gebiedsvisie Geur Wvg plan Boerenbond Steenstraat 74*". Middels deze gebiedsvisie wordt aan de hand van geurberekeningen (individueel, cumulatief en worst-case) onderzocht wat de consequenties voor het woon- en leefklimaat van de te bouwen woningen in relatie tot de maximaal mogelijke invulling van de nabijgelegen agrarische bedrijven zijn. Aan de hand van dit onderzoek is geconstateerd dat het woon- en leefklimaat voor de te bouwen woningen in ieder geval "redelijk goed" wordt bij een maximaal mogelijke invulling van de nabijgelegen agrarische bedrijven. In de gebiedsvisie wordt derhalve aangegeven dat de kwalificatie "redelijk goed" acceptabel is. Door voornoemde gebiedsvisie als bijlage onderdeel uit te laten maken van het bestemmingsplan en de resultaten/conclusies ervan te beschrijven in de toelichting op het bestemmingsplan, geeft het bestemmingsplan zelf een motivering/onderbouwing voor wat betreft het bouwen in de geurcontour van een agrarisch bedrijf.

Doelstelling

Herontwikkeling van de locatie van de Boerenbond aan de Steenstraat 74 te Panningen.

Argumenten

- 1 Het concept ontwerpbestemmingsplan is ter vooroverleg verstuurd naar het Rijk, de provincie en het waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap heeft - met een aantal redactionele opmerkingen - ingestemd met het bestemmingsplan. Het Rijk en de provincie hebben aangegeven geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen. Vanaf 9 juni 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Dit is vermeld in het 'zienswijzenverslag (bijlage 1).
- 2.1 Ambtshalve is geconstateerd dat in de onderhavige kwestie het opstellen van een gebiedsvisie gevolgd door een geurverordening niet mogelijk is (zie inleiding). Omdat in het bestemmingsplan dit als motivering voor het bouwen binnen de geurcontour van een agrarisch gebruikt geeft, dient het bestemmingsplan op dit aspect aangepast te worden. Omdat dit gemis niet tijdens de gevolgde voorbereidingsprocedure (wettelijk vooroverleg en zienswijzenprocedure) naar voren is gekomen, is de enige optie gelegen in een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan.
- 2.2 De basis voor het opstellen van een geurverordening wordt gevormd door de Wgv. De MvT op de Wvg geeft aan dat een geurverordening betrekking moet hebben op een substantieel gebied en het onderhavige plangebied geldt niet als substantieel.
- 2.3 Indien noodzakelijk kan er in de toekomst alsnog een geurverordening voor de gehele gemeente opgesteld worden. De onderhavige situatie kan hier dan in verwerkt worden.
- 2.4 De geurverordening vormt de motivering van een bestemmingsplan voor het aspect geur. Het ontwerpbestemmingsplan verwijst hier ook naar. De basis van de geurverordening wordt echter gevormd door de gebiedsvisie, welke in dit kader is opgesteld. Deze gebiedsvisie geeft als zodanig een inhoudelijke motivering voor bouwen binnen de geurcirkel van een agrarisch bedrijf en onderbouwd dit met onderzoek (met als conclusie dat het woon- en leefklimaat ter plaatse in een worst-case situatie in ieder geval redelijk goed is). Door in de gebiedsvisie nu de uitspraak te doen dat een redelijk goed woon- en leefklimaat ter plaatse acceptabel is, is het niet meer noodzakelijk om afwijkende normen in een geurverordening op te nemen. Door de gebiedsvisie in het bestemmingsplan op te nemen, conformeert de raad zich aan voornoemde uitspraak als zij het bestemmingsplan goedkeurt.
- 2.5 De gebiedsvisie vormt de motivering van het bestemmingsplan voor het aspect geur en de aanvaardbaarheid van de milieukwaliteit in het plangebied. Deze dient derhalve voorafgaand of in ieder geval tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld te

worden. Door de gebiedsvisie als bijlage onderdeel uit te laten maken van het bestemmingsplan, stemt de Raad bij het vaststellen van het bestemmingsplan ook impliciet in met de gebiedsvisie en dus ook met de aanvaardbaarheid van de milieukwaliteit ter plaatse.

- 2.6 Indien de in dit kader opgestelde gebiedsvisie onderdeel gaat uitmaken van het bestemmingsplan, dan dient het bestemmingsplan zelf ook te verwijzen naar deze gebiedsvisie en dient het gestelde hierin ook toegelicht te worden in het bestemmingsplan. Hierdoor geeft het bestemmingsplan zelf een motivering voor het aspect geur.
3. Binnen het plangebied worden diverse nieuwe woningen gerealiseerd. Het plan is om die reden exploitatieplanplichtig, tenzij aan het bepaalde in o.a. artikel 6.12 lid 2 Wro wordt voldaan. Voor dit project is een anterieure overeenkomst opgesteld met de Boerenbond Panningen. De financiële gevolgen voor het plan zijn voor rekening en risico van de Boerenbond. In de overeenkomst is tevens planschadeverhaal vastgelegd. De overeenkomst is vastgesteld in uw collegevergadering van 9 november 2010. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en wordt voldaan aan de grondexploitatiewet. Om deze redenen kan van het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien.

Kanttekeningen

1. Geen.
- 2.1.1 Formeel is het zo, dat diegenen die naar aanleiding van een ontwerpbestemmingsplan zienswijzen ingediend hebben, slechts in de gelegenheid worden gesteld om beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan in te dienen. In de onderhavige kwestie zijn er echter geen zienswijzen ingediend. In theorie komt dus niemand in aanmerking om beroep in te stellen. Echter, door veranderingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan aan te brengen, ontstaat voor belanghebbenden toch de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen die aspecten van het bestemmingsplan die afwijken van de ter inzage gelegde versie. De mogelijkheid om alsnog beroep in te stellen ook al zijn er geen zienswijzen ingediend bestond overigens toch al. Dit gelet op het feit dat in het ontwerpbestemmingsplan weliswaar verwezen werd naar het opstellen van een gebiedsvisie en een geurbeleid, maar deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog niet gereed waren en dus ook niet bij de stukken gevoegd waren.
- 2.1.2 Het opnemen van de gebiedsvisie in het bestemmingsplan en het aanpassen van de toelichting op het bestemmingsplan vindt plaats via een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan. Deze aanpassing is echter niet dermate groot dat het plan opnieuw in procedure gebracht dient te worden. Feit is nl. dat het slechts het nader motiveren van een reeds ingenomen standpunt en het toevoegen van een extra stuk aan de bijlagen betreft. Er is geen sprake van een geheel nieuw plan of gewijzigde stand- of uitgangspunten.
- 2.2 Formeel zegt de Wvg niets over de omvang van het plangebied waar een geurverordening voor kan gelden. Dit staat in de MvT op de Wvg.
- 2.3 Geen.
- 2.4 Door de gebiedsvisie onderdeel uit te laten maken van het bestemmingsplan, hoeft hier geen procedure voor gevolgd te worden. Eventuele belanghebbenden hebben hier dus geen inspraak in. Echter, gelet op het feit dat het plan een verbetering van de planologische situatie ter plaatse beoogt, er geen rechtsmiddelen tegen een vastgestelde gebiedsvisie openstaan en de gebiedsvisie slechts de feitelijke situatie ter plaatse beschrijft, worden belanghebbenden in dit kader niet geschaad.
- 2.5 Geen.
- 2.6 Formeel vastgestelde gebiedsvisies hebben een bepaalde officiële en juridische status. Een toelichting op een bestemmingsplan heeft geen juridische status. Als zodanig is het opnemen van de gebiedsvisie in een bestemmingsplan niet zo "sterk" als een formeel

vastgestelde gebiedsvisie. Dit doet echter niets af aan het feit de Raad zich via het goedkeuren van het bestemmingsplan toch conformeert aan het gestelde in de gebiedsvisie en er bij een bestemmingsplan toch gekeken wordt naar de toelichting om te zien wat de gedachte achter een bepaalde bestemming is.

3. Geen.

Financiën

De kosten worden gedekt door de grondexploitatie die is vastgesteld.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit bekendgemaakt door publicatie in de huis-aan-huisbladen en in de Staatscourant. Het bestemmingsplan is tevens raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website. Gedurende de beroepstermijn kunnen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend alsmede belanghebbenden die dat niet-verwijtbaar hebben nagelaten beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
drs. H. Mensink

de burgemeester,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Behandelend portefeuillehouder(s): Segers

Bijlage(n):

1. Zienswijzenverslag en door te voeren ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan "Boerenbond Steenstraat 74" te Panningen;
2. Vast te stellen bestemmingsplan "Boerenbond Steenstraat 74" te Panningen.

Ter inzage:

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd.

