

‘Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Zandberg 1a in Helden’

Inleiding

Maatschap Smelenbos exploiteert een pluimveebedrijf aan Zandberg 1a in Helden. Op dit moment worden er minder dieren gehouden dan vergund, om met de bestaande stalruimte te kunnen voldoen aan de eisen van het “Beter Leven Keurmerk” (verhouding stalruimte en aantal dieren). Om het aantal vergunde dieren te kunnen houden én te blijven voldoen aan de eisen van het keurmerk is er meer stalruimte nodig. Verder wil het bedrijf zelf duurzame energie opwekken voor de verwarming van de stallen. Het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” omvat 1 ha en is niet groot genoeg. Voor de nieuwe situatie is een bouwvlak van 1,5 ha nodig. Hiervoor is een bestemmingswijziging in procedure gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Zandberg 1a Helden’ heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging is vooraf kennisgeving gedaan in de Staatscourant, in de plaatselijke huis-aan-huisbladen en via de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan was gedurende de inzageperiode raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl, via de gemeentelijke website www.peelenmaas.nl en in het gemeentehuis.

Een ieder kon, schriftelijk of mondeling, een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Er zijn binnen de daarvoor gegeven periode 2 schriftelijke zienswijzen ingediend:

1. Reclamant 1;
2. Reclamant 2.

Zienswijzen

De ingekomen zienswijzen zijn hierna kort samengevat en van een reactie voorzien. Vervolgens is aangegeven of en zo ja, hoe de zienswijze heeft geleid tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

1. Reclamant 1

Samenvatting

De zienswijze bevat, samengevat, de volgende punten:

- a. Reclamant stelt dat, omdat het agrarische bouwvlak wordt uitgebreid in de richting van zijn woning, de al bestaande geuroverlast toeneemt.
- b. Als gevolg van de uitbreiding in westelijke richting ontstaat ook een toename van fijn stof en dus een grotere belasting van de gezondheid.
- c. De uitbreiding zorgt volgens reclamant verder voor een toename van geluidsoverlast, als gevolg van ventilatoren, laden en lossen en andere bedrijfsactiviteiten.

Reclamant wil een bedrijfsuitbreiding op zich niet tegenhouden, maar wil geen extra belasting ondervinden. Een uitbreiding in oostelijke richting en/of aan de voorzijde van de bestaande stallen is naar zijn mening acceptabeler en hij vraagt de gemeente om dit mogelijk te maken.

Standpunt

- a. In de geurberekeningen waren, ten onrechte, de nieuwe normen voor luchtwassers niet meegenomen. Initiatiefnemer heeft nieuwe berekeningen laten maken, waarbij de juiste uitgangspunten zijn gehanteerd. Uit de berekening blijkt dat, ook al komen de agrarische bedrijfsgebouwen enigszins dicht bij de woningen, de geurbelasting ruim beneden de norm blijft. De norm is 14 ou/m³ (geurgevoelige objecten in het buitengebied) en de berekende geurbelasting is 6,3 ou/m³.
- b. In de wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor luchtkwaliteit, uitgedrukt in concentraties én een maximaal aantal overschrijdingsdagen per jaar. In de toelichting bij het bestemmingsplan is een tabel opgenomen met de wettelijke grenswaarden voor fijn stof (PM₁₀), de huidige situatie en de toekomstige situatie op verschillende toetspunten. In de toekomstige situatie nemen de concentraties op een aantal toetspunten zelfs enigszins af. Dit kan worden toegeschreven aan het feit dat in de nieuwe situatie een warmtewisselaar wordt gebruikt, waardoor de emissie van fijnstof afneemt. Verder blijkt dat er op maximaal 10 dagen een overschrijding plaatsvindt, maar dit blijft ruim onder het maximum van 35 dagen per jaar. Van belang is dat ook in de huidige situatie gedurende maximaal 10 dagen een overschrijding optreedt; hierin komt dus geen verandering.
Specifiek voor de woning van reclamant geldt het volgende. ter hoogte van zijn woning blijven de concentraties gelijk, en neemt het aantal dagen dat een overschrijding plaatsvindt toe van 8,7 naar 8,8. Dit is een te verwaarlozen toename.
De zienswijze is op dit onderdeel niet gegrond. Voor de volledigheid en zorgvuldigheid zal desondanks de toelichting wel worden aangepast, in die zin dat het systeem van de grenswaarden wordt verduidelijkt. Verder wordt een paragraaf over de volksgezondheid toegevoegd, waarin specifiek wordt ingegaan op de mogelijke gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen. Hierin wordt ook aangegeven welke maatregelen het bedrijf neemt om verspreiding van mogelijke ziekteverwekkers te voorkomen.
- c. De bestaande pluimveehouderij beschikt over een omgevingsvergunning voor het houden van 91.202 vleeskuikens in vier stallen. Het aantal dieren neemt in de nieuwe situatie niet toe, de vergunde dieren worden enkel over vijf stallen verdeeld, in plaats van over de huidige vier. Voor de beoordeling van de inpasbaarheid van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt in de regel gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierin zijn richtafstanden opgenomen voor bepaalde aspecten (geluid, geur, gevaar) die tussen bedrijven en (in dit geval) woningen in een rustig buitengebied moeten worden aangehouden. Volgens de VNG-uitgave geldt voor een vleeskuikenbedrijf een richtafstand van 50 meter voor wat betreft geluid. Binnen deze afstand, gemeten van de grens van het nieuwe bouwvlak, bevinden zich geen woningen of geluidgevoelige objecten. Als wordt voldaan aan de richtafstand, wordt aangenomen dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Er is alsnog een akoestisch onderzoek uitgevoerd (d.d. 19 november 2018), met een aanvullende notitie (d.d. 13 maart 2019). In de aanvullende notitie is het systeem van richtafstanden beschreven. Het akoestisch onderzoek geeft inzicht in de vergunbaarheid vanuit de milieuregelgeving. De toekomstige situatie voldoet aan de eisen uit het Activiteitenbesluit voor het onderdeel geluid.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze is, gedeeltelijk, gegrond en leidt tot de volgende aanpassingen:

- De geurberekeningen zijn aangepast en in de bijlagen bij de toelichting vervangen;
- De stikstofdepositieberekeningen zijn aangepast en in de bijlage bij de toelichting vervangen;
- Er is een akoestisch onderzoek toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting en verwerkt in de paragraaf over geluid.

Naar aanleiding van de zienswijze wordt de volgende – ambtelijke – wijziging in de toelichting aangebracht:

- Aan de toelichting is een paragraaf 5.7 over de volksgezondheid toegevoegd en de paragraaf over luchtkwaliteit wordt verduidelijkt;

2. Reclamant 2

Samenvatting

De zienswijze bevat, samengevat, de volgende punten:

- a. Reclamant heeft aan de Molenstraat 108, na het slopen van niet meer in gebruik zijnde agrarische bedrijfsgebouwen, een nieuwe woning kunnen bouwen. De bestemming is hiervoor gewijzigd naar 'Wonen'. Hij mocht er daarom van uitgaan dat hier langdurig een goed woon- en leefklimaat zou worden geboden. Door de voorgenomen uitbreiding van het agrarische bouwvlak aan Zandberg 1a wordt het woon- en leefklimaat echter ernstig aangetast en neemt de waarde van de woning in ernstige mate af. Reclamant overweegt een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade in te dienen.
- b. In de geurberekeningen zijn, ten onrechte, niet de nieuwe normen voor luchtwassers meegenomen, waardoor deze geen juist beeld van de geursituatie geven. In de bestaande situatie is er al geuroverlast, zeker bij oostelijke wind, die in de toekomst vaker zal optreden door de klimaatverandering.
- c. De uitbreiding zorgt voor een toename van de geluidemissie. Hiervoor is geen onderbouwing opgenomen.
- d. Ter hoogte van de woning wordt de toelaatbare norm voor het uitscheiden van fijn stof 10 keer per jaar overschreden, waardoor een ernstig gezondheidsrisico ontstaat.
- e. In de berekeningen voor de uitstoot van ammoniak is uitgegaan van een onjuist emissiepunt, waardoor deze onjuist en ontoelaatbaar zijn.
- f. Het beeld en gebruik van het buitengebied zijn de laatste jaren gewijzigd: veel agrarische bedrijven zijn beëindigd en vervangen door woonfuncties, zoals aan de Molenstraat. Dit betekent dat in het gemeentelijk beleid ten aanzien van intensieve veehouderij gedegen rekening moet worden gehouden met deze toegenomen woonfuncties. Een uitbreiding in westelijke richting van het bedrijf aan Zandberg 1a, in de richting van bestaande woningen, past daarom niet.
- g. Er is niet of nauwelijks gekeken naar alternatieve uitbreidingsmogelijkheden, zoals in oostelijke richting én aan de voorkant van de bestaande stallen. Hierdoor is bedrijfsuitbreiding mogelijk, zonder dat de woonfuncties worden belast. De leidingen die hier liggen zijn perceelsgebonden leidingen, die bij de bouw kunnen worden verlegd. Deze ingreep is gerechtvaardigd, gezien het risico en de schade die ontstaat voor de omwonenden.

Standpunt

- a. De stelling dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan de Molenstraat 108 ernstig wordt aangetast door de voorgenomen uitbreiding van het agrarische bouwvlak wordt niet bevestigd door de verschillende onderbouwende onderzoeken die zijn uitgevoerd bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Bij de volgende punten wordt dit nader toegelicht. Als reclamant vindt dat hij desondanks schade lijdt of zal lijden door het bestemmingsplan voor de uitbreiding, staat het hem uiteraard vrij om een aanvraag om tegemoetkoming in planschade in te dienen.
- b. De nieuwe normen voor luchtwassers waren inderdaad niet meegenomen in de geurberekeningen. Initiatiefnemer heeft nieuwe berekeningen laten maken, waarbij de juiste uitgangspunten zijn gehanteerd. Uit de berekening blijkt dat, ook al komen de agrarische bedrijfsgebouwen dicht bij de woningen, de geurbelasting ruim beneden de norm blijft. De norm is 14 ou/m³ (geurgevoelige objecten in het buitengebied) en de berekende geurbelasting is 8,4 ou. Hiermee wordt niet bestreden dat de geur van het bedrijf niet waarneembaar is of zou zijn, maar de berekeningen bevestigen dat geen normen worden overschreden.
- c. De bestaande pluimveehouderij beschikt over een omgevingsvergunning voor het houden van 91.202 vleeskuikens in vier stallen. Het aantal dieren neemt in de nieuwe situatie niet toe, de vergunde dieren worden enkel over vijf stallen verdeeld, in plaats van over de huidige vier. Voor de beoordeling van de inpasbaarheid van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt in de regel gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierin zijn richtafstanden opgenomen voor bepaalde aspecten (geluid, geur, gevaar) die tussen bedrijven en (in dit geval) woningen in een rustig buitengebied moeten worden aangehouden. Volgens de VNG-uitgave geldt voor een vleeskuikenbedrijf een richtafstand van 50 meter voor wat betreft geluid. Binnen deze afstand, gemeten van de grens van het nieuwe bouwvlak, bevinden zich geen woningen of geluidgevoelige objecten. Als wordt voldaan aan de richtafstand, wordt aangenomen dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Er is alsnog een akoestisch onderzoek uitgevoerd (d.d. 19 november 2018), met een aanvullende notitie (d.d. 13 maart 2019). In de aanvullende notitie is het systeem van richtafstanden beschreven. Het akoestisch onderzoek geeft inzicht in de vergunbaarheid vanuit de milieuregelgeving. De toekomstige situatie voldoet aan de eisen uit het Activiteitenbesluit voor het onderdeel geluid.

- d. In de wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor luchtkwaliteit, uitgedrukt in concentraties én het maximaal aantal overschrijdingsdagen per jaar. In de toelichting bij het bestemmingsplan is een tabel opgenomen met de wettelijke grenswaarden voor fijn stof (PM₁₀), de huidige situatie en de toekomstige situatie op verschillende toetspunten. In de toekomstige situatie nemen de concentraties op een aantal toetspunten enigszins af. Dit kan worden toegeschreven aan het feit dat in de nieuwe situatie een warmtewisselaar wordt gebruikt, waardoor de emissie van fijnstof afneemt. Verder blijkt dat er op maximaal 10 dagen een overschrijding plaatsvindt, maar dit blijft ruim onder het maximum van 35 dagen per jaar. Van belang is dat ook in de huidige situatie gedurende maximaal 10 dagen een overschrijding

optreedt; hierin komt dus geen verandering.

Specifiek voor de woning van reclamant geldt het volgende. Ter hoogte van zijn woning nemen de concentraties fijn stof met 0,01 toe. Dit is een te verwaarlozen toename. Het aantal dagen dat een overschrijding plaatsvindt blijft gelijk. De zienswijze is niet gegrond. Voor de volledigheid en zorgvuldigheid zal de toelichting wel worden aangepast: het systeem van de grenswaarden verduidelijkt. Verder wordt een paragraaf over de volksgezondheid toegevoegd, waarin specifiek wordt ingegaan op de mogelijke gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen. Hierin wordt ook aangegeven welke maatregelen het bedrijf neemt om verspreiding van mogelijke ziekteverwekkers te voorkomen.

- e. Er is inderdaad een onjuiste locatie gebruikt in de berekeningen van de ammoniakuitstoot. Een nieuwe berekening, met de juiste uitgangspunten, toont aan dat de voorgenomen uitbreiding zorgt voor een afname van de stikstofdepositie op de relevante Natura 2000 gebieden.
- f. Voor een reactie op dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar onderdeel c. Feit is dat de woning van reclamant in, dan wel in ieder geval, in de nabijheid van het buitengebied ligt, waar nog steeds agrarische bedrijven worden geëxploiteerd. Op basis van de al uitgevoerde en deels aangevulde/gewijzigde onderzoeken blijkt dat de uitbreiding van het agrarische bouwvlak in westelijke richting mogelijk is, zonder dat dit leidt tot een afwijking van beleid of overschrijdingen van normen ter plaatse van de woningen in de omgeving (waaronder de Molenstraat).
- g. De alternatieve optie, die reclamant aandraagt, is praktisch en financieel niet uitvoerbaar. Aan de oostelijke zijde van het bouwvlak liggen een gasleiding en een riolering, beide met een planologische beschermingszone. Naar aanleiding van de zienswijze heeft de initiatiefnemer drie mogelijk opties voor een stal aan de oostzijde geschetst, waarbij rekening is gehouden met de genoemde leidingen. Het resultaat is een ongewenste situatie, waarbij gebouwen onder meer te dicht op de openbare weg zijn gesitueerd en er vanuit de bedrijfsvoering beperkingen ontstaan voor wat betreft aan- en afvoerbewegingen van en naar het bedrijf en tussen de stallen. De alternatieve invullingen en de overwegingen hierbij zijn met reclamant gedeeld. Uitbreiding van de stalruimte naar de oostkant is geen realistische mogelijkheid.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze is, gedeeltelijk, gegrond en leidt tot de volgende aanpassingen:

- De geurberekeningen zijn aangepast en in de bijlagen bij de toelichting vervangen;
- De stikstofdepositieberekeningen zijn aangepast en in de bijlage bij de toelichting vervangen;
- Er is een akoestisch onderzoek toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting en verwerkt in de paragraaf over geluid.

Naar aanleiding van de zienswijze wordt de volgende – ambtelijke – wijziging in de toelichting aangebracht:

- Aan de toelichting is een paragraaf 5.7 over de volksgezondheid toegevoegd en de paragraaf over luchtkwaliteit wordt verduidelijkt.

Bijlage bij Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Zandberg 1a Helden

Kort verslag overleg 27 november 2018 (versie 2, aangevuld n.a.v. opmerkingen op het verslag)

Aanwezig:

Reclamant 1, indiener zienswijze;
Initiatiefnemers;
adviseur initiatiefnemers;
medewerkers gemeente Peel en Maas.

Het overleg is georganiseerd naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 1.

De adviseur licht de plannen en de aanvullingen op de onderbouwing toe (berekeningen geur en lucht, akoestisch onderzoek).

Reclamant 1 vraagt zich af of het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage moet worden gelegd, nu er wijzigingen zijn. De gemeente geeft aan dat dit vanuit juridisch procedureel oogpunt niet nodig is; er is geen wijzigingen in de plannen, de onderbouwing is aangevuld.

De gemeente meldt dat uit het akoestisch rapport blijkt dat de representatieve bedrijfssituatie past binnen de reguliere geluideisen. De incidentele situatie, die maximaal 12 x per jaar optreedt, voldoet daar niet aan, maar kan bij wijze van afwijking toch worden vergund en in de planregels van het bestemmingsplan vastgelegd.

Reclamant 1 geeft aan dat de ventilatoren van de bestaande stal goed hoorbaar zijn. Hij gaat er van uit dat er na het bouwen van de nieuwe stal, dicht bij zijn woning, alleen maar meer geluidoverlast zal zijn. Berekeningen geven aan dat dit 'past', maar dat is slechts theorie en in de praktijk is er geluidoverlast.

De gemeente antwoordt hierop dat de geluidbelasting vooraf door berekeningen wordt bepaald, maar deze achteraf door fysieke metingen moet worden gecontroleerd. Als een – negatief – verschil optreedt, moeten maatregelen worden genomen.

Reclamant 1 geeft aan dat hij het geluid, zoals dat nu wordt veroorzaakt, accepteert, maar hij wil geen toename, wat wel zal gebeuren als er stallen op kortere afstand worden gebouwd. Hij heeft grote investeringen gedaan om zijn woning te mogen bouwen en de plannen zorgen er voor dat de woning straks minder waard is. Hij zal, zo nodig, een aanvraag om planschadevergoeding indienen.

Hij heeft overigens wel begrip voor de initiatiefnemer, die zijn bedrijf moet kunnen exploiteren, en respecteert ook de maximale capaciteit van de milieuvergunning als uitgangspunt. Hij moet aan zijn eigen belang denken: de verkoopbaarheid van zijn eigen woning.

Hij is ervan overtuigd dat er een andere oplossing voor de uitbreidingswensen is, maar hierover heeft hij nooit iets gezien of gehoord. De huidige situering van de nieuwbouw is, volgens zijn informatie, ingegeven door de wens van de gemeente dat de stallen op één lijn moeten worden gebouwd.

Als er aantoonbaar geen andere oplossing mogelijk is, en niet alleen op grond van stedenbouwkundige overwegingen, zal hij nadenken of hij het bestemmingsplan zal blijven aanvechten. Initiatiefnemer geeft aan dat hij een goede en duurzame situatie wil bereiken, voor de komende 40 jaar en dat de verzekering strenge eisen stelt aan de stallen en de situering vanwege brandveiligheid.

Aanvulling van reclamant 1 op het verslag (e-mail d.d. 11 december 2018): Ik heb tijdens ons overleg aangegeven dat wij als buurt in het eerste overleg met initiatiefnemer al hebben aangegeven dat de hele buurt moeite heeft met uitbreiding in de richting van de woningen aan de Molenstraat. Waarom niet aan de andere zijde van de huidige bebouwing richting open ruimte. Als antwoord op deze vraag kregen we toen te horen dat de stallen vanwege de gemeente op een lijn moesten liggen. Daarom

was uitbreiding aan de oostzijde van het bouwblok niet mogelijk omdat daar een gasleiding is gelegen. Wij hebben toen als omwonenden aan initiatiefnemer gevraagd om met de gemeente in overleg te gaan om af te wijken van dit standpunt en de uitbreiding dichterbij de Zandberg te situeren, waardoor dit wel mogelijk wordt. Initiatiefnemer heeft toen toegezegd dit met de gemeente te bespreken. Echter al een dag later hebben ze ons laten weten dat de gemeente dit niet toestaat. In ons overleg van 27 november hoorde ik van de gemeente dat dit helemaal niet besproken is, sterker nog de gemeente heeft zich helemaal niet bemoeid met de situering van de uitbreiding van het bouwblok.

Uiteindelijk wordt de afspraak gemaakt dat initiatiefnemer en adviseur nog eens kijken naar alternatieve oplossingen en dat zij reclamant 1 rechtstreeks uitnodigen om dit te bespreken. De uitkomst is ofwel een vorm van compromis of duidelijkheid dat er geen andere optie is. De gemeente wacht de uitkomsten af en beoordeelt dan of en hoe de procedure wordt vervolgd.