

Raadsvoorstel



VERGADERING GEMEENTERAAD
d.d. 27 september 2016
Agendapunt 11

Aan
de raad van de gemeente
Strijen

Zaaknummer: Z.07781
Documentnummer: INT.04548

Onderwerp: bestemmingsplan 'Keizersdijk 78a' en
'Geurverordening Keizersdijk78a', Strijen

Strijen: 19 september 2016

Enige tijd geleden is het perceel Keizersdijk 78a in Strijen verkocht. De nieuwe eigenaren willen op dit perceel een kleinschalige paardenhouderij/pensionstal (ten hoogste 15 paarden) vestigen. Daarnaast willen zij de bestaande bedrijfswoning -die nu in een bestaande loods is gevestigd- vervangen door een nieuwe vrijstaande bedrijfswoning.

Om genoemde ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken moet een nieuw bestemmingsplan vastgesteld worden. In verband met het feit dat de afstand van de paardenhouderij/pensionstal tot omliggende woningen kleiner is dan 100 meter moet ook een geurverordening vastgesteld worden.

Voorontwerp bestemmingsplan en geurverordening

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Keizersdijk 78a' en de bijbehorende geurverordening hebben in het kader van inspraak vanaf 9 mei 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden ingezetenen en belanghebbenden een schriftelijke of mondelinge reactie over het voorontwerp bestemmingsplan en bijbehorende geurverordening kenbaar maken. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Daarnaast zijn het voorontwerp bestemmingsplan en de bijbehorende geurverordening op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit toegezonden aan enkele instanties. Deze instanties zijn eveneens in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren. Hiervan heeft alleen Waterschap Hollandse Delta gebruik gemaakt. Het Waterschap stemt in met het plan, maar wijst op het feit dat eventuele bouwplannen gecontroleerd moeten worden aan de 'nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem'. Daarnaast vragen zij de tekst over het waterbeheerplan aan te passen en te vervangen door het recente waterbeheerprogramma.

Ontwerp bestemmingsplan en geurverordening

In vervolg op het bovenstaande is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Hierin is de reactie van Waterschap Hollandse Delta verwerkt. Het ontwerp bestemmingsplan en de bijbehorende geurverordening hebben op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 4 juli 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan met plannaam 'Keizersdijk 78a' en de bijbehorende stukken (inclusief geurverordening) en met planidentificatie 'NL.IMRO.0617.bpKeizersdijk78a-on01' is in overeenstemming met de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd.

Gedurende de ter inzage termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan (met bijbehorende geurverordening) kenbaar maken. Hiervan is gebruik gemaakt door Waterschap Hollandse Delta. Het Waterschap vraagt de laatste alinea van paragraaf 4.3.2 ('lokaal beleid') van de toelichting van het bestemmingsplan met de volgende tekst te actualiseren aan de vigerende Keur:

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² (stedelijk gebied) of 1500 m² (landelijk gebied) of meer moet voor het afvoeren van hemelwater een watervergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Gelet op het feit dat de huidige tekst in het ontwerp bestemmingsplan is gebaseerd op de oude Keur stellen wij voor om de tekst conform het voorstel van Waterschap Hollandse Delta te actualiseren aan de vigerende Keur.

Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad in beginsel een exploitatieplan vaststellen voor het mogelijk maken van bovengenoemde ontwikkeling.

Artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit kan bijvoorbeeld door het sluiten van een zogenaamde anterieure overeenkomst.

Voor de onderliggende ontwikkeling is een anterieure overeenkomst over grondexploitatie (artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening) gesloten. Het sluiten van een dergelijke overeenkomst heeft tot gevolg dat geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vastgesteld hoeft te worden.

Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst;
2. In te stemmen met het aanpassen van paragraaf 4.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan aan de vigerende Keur conform het tekstvoorstel in de zienswijze van Waterschap Hollandse Delta;
3. Het ontwerp bestemmingsplan 'Keizersdijk 78a' met bijbehorende toelichting, regels, bijlagen en verbeelding (plankaart), dat in overeenstemming met de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening en met identificatiecode 'NL.IMRO.0617.bpKeizersdijk78a-on01' is vastgelegd, met inachtneming van de ingekomen zienswijze gewijzigd vast te stellen;
4. De 'Geurverordening Keizersdijk78a' conform de tekst in bijgevoegd raadsbesluit vast te stellen;
5. een afschrift van het raadsvoorstel -en besluit te zenden aan de indiener van de zienswijze (Waterschap Hollandse Delta).

Omdat het bestemmingsplan en de geurverordening een andere juridische grondslag hebben (respectievelijk Wet ruimtelijke ordening en Wet geurhinder en veehouderij/Activiteitenbesluit), is het gewenst twee afzonderlijke raadsbesluiten te nemen. Gelet hierop treft u bij dit voorstel twee raadsbesluiten ter besluitvorming aan.

De commissie Wonen & Werken heeft in haar vergadering van 13 september 2016 unaniem een positief advies uitgebracht.

burgemeester en wethouders van Strijen,
de secretaris, de locoburgemeester,



C.J. de Visser



G.M.J. Janssen

Raadsbesluit



Zaaknummer: Z.07781

Documentnummer: INT.04551

VERGADERING GEMEENTERAAD

d.d. 27 september 2016

Agendapunt 11

De raad van de gemeente Strijen;

Overwegende dat op het perceel Keizersdijk 78a een kleinschalige paardenhouderij/ pensionstal gevestigd zal worden;

dat de afstand van de paardenhouderij/pensionstal tot omliggende woningen kleiner is dan 100 meter waardoor het voor het realiseren van de paardenhouderij/pensionstal noodzakelijk is om een geurverordening vast te stellen waarbij de afstandsnorm wordt verkleind tot 50 meter;

dat er bij een afstandsnorm van 50 meter tussen de paardenhouderij/pensionstal en omliggende woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat waardoor er geen belemmeringen zijn om een geurverordening vast te stellen;

gelezen het bijgaande raadsvoorstel d.d. 19 september 2016 inzake het vaststellen van de geurverordening;

gelet op artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.118 van het Activiteitenbesluit ;

besluit:

vast te stellen de volgende geurverordening met bijbehorende toelichting:

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

Dierenverblijf: al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden;

Geurvoelig object: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

Veehouderij: inrichting die tot een krachtens artikel 1.1, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aangewezen categorie behoort en is bestemd voor het fokken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren;

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is van toepassing op veehouderijen met een dierenverblijf, waar dieren worden gehouden van een categorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waarbij de afstand tussen het dierenverblijf en geurgevoelige objecten kleiner is dan is toegestaan krachtens artikel 3.117, eerste lid van het Activiteitenbesluit.
2. Het gebied waarop deze verordening van toepassing is, is weergegeven op de kaart zoals opgenomen in Bijlage 1 (Kaart behorende bij de geurverordening).

Artikel 3 Aangepaste afstanden

In afwijking van artikel 3.117, eerste lid van het Activiteitenbesluit bedragen de afstanden tussen de buitenzijde van een dierverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object tenminste de afstanden zoals opgenomen in bijlage 2.

Artikel 4 Aantal en uitbreiding vee

1. Het aantal paarden ter plaatse van het perceel Keizersdijk 78a mag niet meer bedragen dan 15.
2. In geval van uitbreiding van vee, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, ten opzichte van het bepaalde in lid 1, zijn de aangepaste afstanden zoals bedoeld in artikel 3 niet van toepassing.
3. Onder uitbreiding van vee, zoals bedoeld in lid 2, wordt verstaan:
 - a. elke uitbreiding van het aantal paarden voor zover dit meer dan 15 bedraagt;
 - b. elke uitbreiding van ander vee, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld.

Artikel 5 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.
2. De verordening kan worden aangehaald als "Geurverordening Keizersdijk 78a, gemeente Strijen".

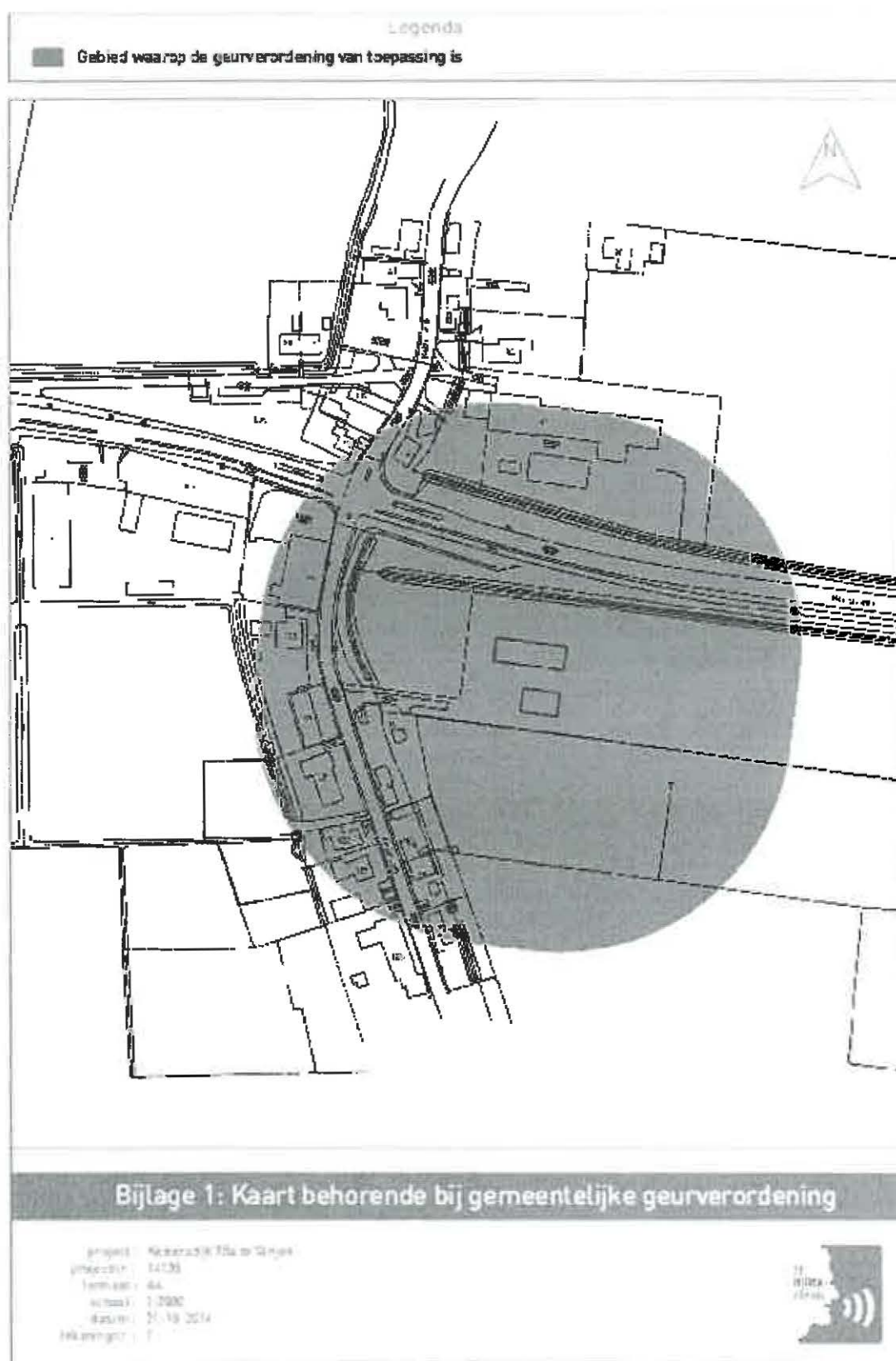
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Strijen, gehouden op 27 september 2016.

de griffier,

M.A. Bourdrez

de plv. voorzitter,

W.J. Tuijnman



Behoort bij besluit van de
raad van de gemeente
Strijen d.d. 27 SEP 2016
De griffier,

Bijlage 2: Afstand van het agrarische bouwvlak tot de omliggende geurige objecten

In de onderstaande tabel zijn de afstand van het agrarische bouwvlak (buitenzijde van dierenverblijf) tot de omliggende geurige objecten weergegeven.

Geurige objecten binnen 100 meter van het agrarische bouwvlak		
Adres	Soort object	Kortste afstand tot het agrarische bouwvlak
Kruisendijk 78	Woning	51 meter
Kruisendijk 76	Woning	65 meter
Kruisendijk 74	Woning	68 meter
Kruisendijk 129	Woning	71 meter
Kruisendijk 131	Bedrijfspan	72 meter
Kruisendijk 135	Bedrijfspan	77 meter
Kruisendijk 127	Woning	77 meter
Kruisendijk 83	Bedrijfspan	81 meter
Kruisendijk 133	Woning	81 meter
Kruisendijk 80	Woning	82 meter
Kruisendijk 125	Woning	83 meter
Kruisendijk 73	Woning	89 meter
Kruisendijk 82	Woning	93 meter
Kruisendijk 137	Woning	99 meter

Toelichting op de "Geurverordening Keizersdijk 78a, gemeente Strijen".

Aanleiding

Op het perceel Keizersdijk 78a te Strijen is een hoveniersbedrijf gevestigd. De activiteiten van de hovenier worden op deze locatie beëindigd, waarna op dit perceel een paardenhouderij/pensionstal voor maximaal 15 paarden wordt gerealiseerd. In verband met deze ontwikkeling dient een geurverordening te worden vastgesteld. Deze toelichting omvat het juridisch kader en een artikelsgewijze toelichting op deze verordening.

Juridisch kader

Op grond van artikel 3.117 van het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) bedraagt de afstand tussen een veehouderij, waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object ten minste 100 meter indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen. Deze bepaling is van toepassing op de ontwikkeling op het perceel Keizersdijk 78a te Strijen. Paarden behoren namelijk tot een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Aan de afstandsnorm zoals opgenomen in artikel 3.117 Activiteitenbesluit wordt echter niet voldaan.

Op grond van artikel 3.118 en 3.119 Activiteitenbesluit in samenhang met artikel 6, tweede lid Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) kan bij gemeentelijke verordening worden afgeweken van de afstandsnorm van 100 meter tot een afstand van minimaal 50 meter.

Uit het geuronderzoek dat is uitgevoerd in het kader van de ontwikkeling op het perceel Keizersdijk 78a¹ blijkt dat de geurbelasting ten gevolge van de ontwikkeling op de onderzochte geurgevoelige objecten maximaal 0,5 odour units per kubieke meter lucht bedraagt. De geurbelasting vanwege de ontwikkeling bedraagt op een afstand van 50 meter van de paardenhouderij, 0,6 odour units.

Ten aanzien van de geurbelasting van diercategorieën waarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld, wordt in het Activiteitenbesluit en de Wgv uitgegaan van een geurbelasting op gevoelige objecten binnen de bebouwde kom van maximaal 2,0 odour units. Aangezien de berekende geurbelasting vanwege de beoogde ontwikkeling op een afstand van 50 meter van die ontwikkeling ruim beneden deze geurnorm van 2,0 odour units blijft, wordt de geurbelasting aanvaardbaar geacht.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1

Voor de begrippen is aangesloten bij de begrippen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Voor uitleg van begrippen die niet specifiek zijn opgenomen in artikel 1, zal ook aansluiting worden gezocht bij de betekenis in de Wgv.

Artikel 2

Dit artikel geeft aan dat deze verordening van toepassing is op gevallen waarbij niet wordt voldaan aan de afstandsnormen uit het Activiteitenbesluit. Dit zijn namelijk de afstandsnormen waarvan bij verordening kan worden afgeweken.

In het tweede lid is aangegeven dat de kaart het gebied omvat waarop deze verordening van toepassing is. Dit gebied wordt begrensd door de 100 meter contour die rondom het dierenverblijf is ingetekend.

¹ Concept Onderzoek agrarische geurhinder, Keizersdijk 78a te Strijen, De Milieuadviseur, 18 oktober 2014.

Artikel 3

Op grond van artikel 3.119, eerste lid Activiteitenbesluit mag de afstand van het dierverblijf tot geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom bij verordening worden verlaagd tot tenminste 50 meter. Ten aanzien van de geurgevoelige objecten gelegen rondom het perceel Keizersdijk 78a is de feitelijke afstand tot het dierverblijf als uitgangspunt genomen voor de geldende minimale afstand. In dit artikel is tevens aangegeven dat voor de berekening van de afstand wordt uitgegaan van de afstand tussen de buitenzijde van het dierverblijf en de buitenzijde van het geurgevoelig object. Dit is in overeenstemming met artikel 1.119, eerste lid Activiteitenbesluit. Voorts sluit dit aan bij het, aan deze verordening ten grondslag liggende, geuronderzoek.

Artikel 4

Deze bepaling is van toepassing in geval van ontwikkelingen van de veehouderij. Het is niet de bedoeling dat nadat deze verordening is vastgesteld, de veehouderij zich uitbreidt, waardoor de geurbelasting op de nabij gelegen geurgevoelige objecten toeneemt. Op grond van dit artikel zijn, in geval van uitbreiding van het toegestane aantal van 15 paarden, de aangepaste afstanden niet van toepassing. In dat geval dient dus opnieuw te worden voldaan aan de algemene wettelijke afstandsnorm van 100 meter (voor de bebouwde kom).

Artikel 5

Bekendmaking van deze verordening vindt plaats in het huis-aan-huis blad en digitaal in het Gemeenteblad.

Raadsbesluit



Zaaknummer: Z.07781

Documentnummer: INT.04549

VERGADERING GEMEENTERAAD

d.d. 27 september 2016

Agendapunt 11

De raad van de gemeente Strijen;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Keizersdijk 78a', Strijen met bijbehorende stukken en een ontwerp besluit vanaf 4 juli 2016 gedurende 6 weken voor een ieder zowel in het gemeentehuis als langs de elektronische weg ter inzage hebben gelegen;

dat van de ter inzage legging op 1 juli 2016 mededeling is gedaan in de Staatscourant en het huis-aan-huisblad 'Het Kompas' en dat de bekendmaking tevens langs de elektronische weg is geschied;

dat binnen de daarvoor gestelde termijn een zienswijze is ontvangen van Waterschap Hollandse Delta;

dat de zienswijze aanleiding geeft om paragraaf 4.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan te actualiseren aan de vigerende Keur;

dat voor de ontwikkeling een anterieure overeenkomst over grondexploitatie (artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening) is gesloten waardoor het vaststellen van een exploitatieplan overbodig is geworden;

gelezen het bijgaande raadsvoorstel d.d. 19 september 2016 inzake het vaststellen van het bestemmingsplan 'Keizersdijk 78a' en 'Geurverordening Keizersdijk78a', Strijen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst;

2. in te stemmen met het aanpassen van paragraaf 4.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan aan de vigerende Keur conform het tekstvoorstel in de zienswijze van Waterschap Hollandse Delta;
3. het ontwerp bestemmingsplan 'Keizersdijk 78a' met bijbehorende toelichting, regels, bijlagen en verbeelding (plankaart), dat in overeenstemming met de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening en met identificatiecode 'NL.IMRO.0617.bpKeizersdijk78a-on01' is vastgelegd, met inachtneming van de ingekomen zienswijze gewijzigd vast te stellen;
4. een afschrift van het raadsvoorstel -en besluit te zenden aan de indiener van de zienswijze (Waterschap Hollandse Delta).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Strijen, gehouden op 27 september 2016.

de griffier,



M.A. Bourdrez

de plv. voorzitter,



W.J. Tuijnman