



Meulenspie-Valkenstraat wijzigingsplan Hoge Gouw'

september 2010

Toelichting

1 Aanleiding tot bestemmingsplanwijziging

In het bestemmingsplan Meulenspie-Valkenstraat is in het deelgebied Hoge Gouw een groenzone opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Woongebied. Deze werkwijze is gekozen vanwege het feit dat het betreffende gebied was gelegen binnen de geurcontour van een nabijgelegen veehouderij. Inmiddels is op basis van de Wet geurhinder en veehouderij door de raad de Verordening geur en veehouderij vastgesteld op basis waarvan de geurcontouren opnieuw zijn bepaald. Op grond hiervan is het betreffende gebiedje niet langer gelegen binnen de geurcontour van het betreffende bedrijf en kan gebruik gemaakt worden van de in het plan Meulenspie-Valkenstraat opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

2 Bestaande situatie

Het gebied ligt in het plangebied Meulenspie-Valkenstraat, deelgebied Hoge Gouw en is hierin bestemd tot 'Groenvoorzieningen' met een wijzigingsbevoegdheid naar 'Woongebied'. In het betreffende deelgebied is nog geen grond uitgegeven maar het ligt wel in de bedoeling op korte termijn hiermee te starten.



figuur: deel verbeelding vigerend bestemmingsplan

3 Toekomstige situatie

Het onderhavige gebied zal worden ontwikkeld voor woningbouw. Middels dit wijzigingsplan zal ook het gebied dat in deze wijziging is opgenomen worden gebruikt voor woningbouw.

4 Geldend bestemmingsplan

Van kracht is het bestemmingsplan 'Meulenspie-Valkenstraat' vastgesteld door de gemeenteraad op 18 oktober 2007, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 27 mei 2008 en onherroepelijk geworden bij besluit van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State op 11 november 2009.

5 Toetsing voorwaarden

Het verzoek tot planwijziging dient te worden getoetst aan het vigerende bestemmingsplan Meulenspie-Valkenstraat. Op grond van artikel 8 lid 8.3 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (voorheen artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening) de bestemming 'Groenvoorzieningen' te wijzigen in de bestemming 'Woongebied'.

Als voorwaarden voor wijziging zijn in het plan opgenomen:

1. de belemmeringen in het kader van de Wet geurhinder moeten zijn weggenomen;
2. voor de woningbouw in dit gebied de verkavelingsschets zoals die is toegevoegd aan de voorschriften van het bestemmingsplan als uitgangspunt wordt gehanteerd.

Voor wat betreft de voorwaarde genoemd onder 1 het volgende.

In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn normen opgenomen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst. De geurbelasting wordt uitgedrukt in aantallen "Europese odour units" per kubieke meters (ou/m^3). De geurbelasting is onder andere afhankelijk van het aantal dieren, de aard van de stal en de afstand tot een bedrijf.

Rond een bedrijf kunnen zogenaamde "geurbelastingscontouren" worden bepaald. Deze contouren geven de geurbelasting op een bepaalde plaats rond een bedrijf weer. Op basis van deze contouren kan beoordeeld worden of de ontwikkeling van een "geurgevoelig object" ter plaatse is toegestaan. Geurgevoelige objecten zijn gebouwen waar mensen wonen of regelmatig verblijven.

Bij de toetsing wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden en tussen bebouwde kom en niet bebouwde kom. Het plangebied ligt in een niet-concentratiegebied.

De wet maakt ook onderscheid in twee soorten veehouderijen.

- *Veehouderijen van een diercategorie waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld.*
De geurbelasting wordt uitgedrukt in aantallen Europese odour units in een volume-eenheid lucht (ou/m^3 : odour units per kubieke meter lucht). Eerst wordt de geuremissie berekend door het aantal dieren te vermenigvuldigen met de betreffende geuremissiefactor. Vervolgens wordt de geuremissie vanuit de gezamenlijke dierenverblijven - samen met andere variabelen zoals de afstand tot het dichtstbijzijnde gelegen geurgevoelig object - ingevoerd in een geautomatiseerd model waarmee de verspreiding van de geur in de omgeving wordt berekend. De uitkomst hiervan is de geurbelasting op basis van de vergunde dierplaatsen op een geurgevoelig object.
- *Veehouderijen van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld.*
Voor deze bedrijven gelden vaste afstanden.

Indien een verordening is opgesteld kan, binnen een bepaalde bandbreedte, worden afgeweken van de normen zoals die zijn weergegeven in de Wet geur en veehouderij. De gemeente Breda heeft gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

De verordening 'Geurhinder en veehouderij Gemeente Breda 2008' is op 30 oktober 2008 door de raad vastgesteld.

Hierin zijn de volgende normen opgenomen:

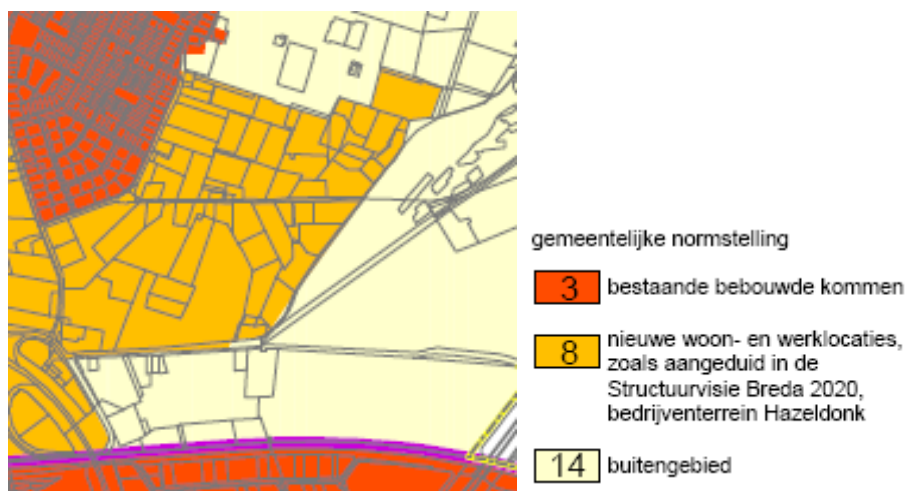
Gebied	Norm in ou/m3 98 percentiel
Bestaande bebouwde kommen, exclusief bedrijventerrein Hazeldonk	3
Nieuwe woon- en werklocaties, zoals aangeduid in de Structuurvisie Breda 2020; bedrijventerrein Hazeldonk	8
Buitengebied	14

Voor de vaste afstanden zijn geen afwijkingen opgenomen in de verordening.

De afwijking van de normen is gemotiveerd in de Gebiedsvisie Wet Geurhinder en veehouderij, Gemeente Breda, *Arcadis, 6 oktober 2008, 110502.201625.002).

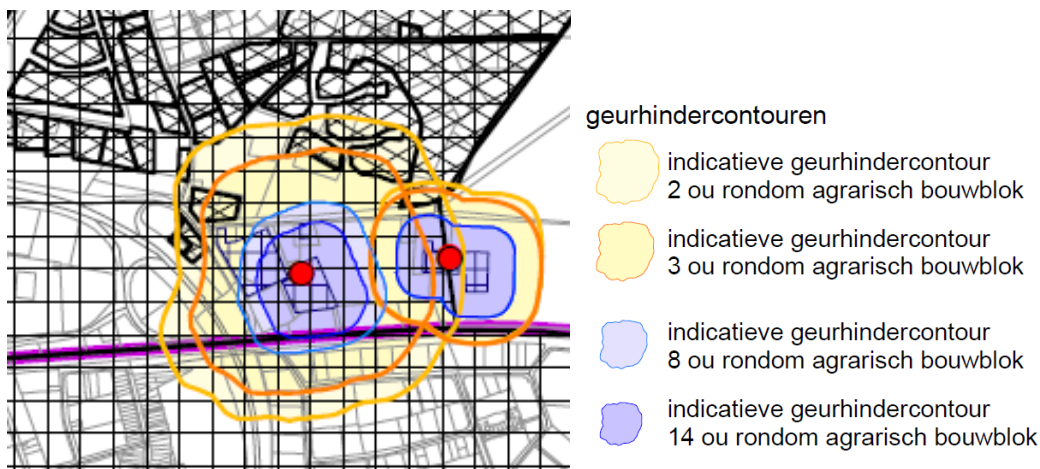
Plangebied.

Voor het plangebied Meulenspie-Valkenstraat, en dus ook voor onderhavige locatie, geldt dat nu afwijkende normen zijn vastgesteld. Deze zijn weergegeven in de volgende afbeelding.



Voor het plangebied geldt nu een norm van 8 ou/m3 98 percentiel

De huidige geurbelastingscontouren in Breda zijn door Arcadis door middel van een "Quick scan Wet geurhinder en veehouderij" in beeld gebracht (september 2007). De geurcontouren van de omliggende agrarische bedrijven zijn weergegeven in onderstaande afbeelding.



Uit dit onderzoek blijkt dat de 8 ou/m³ 98 percentiel niet over het plangebied ligt waar de wijzigingsbevoegdheid naar wonen mogelijk is gemaakt. Dit betekent dat de ontwikkelingen van geurgevoelige objecten (in dit geval woningen) ter plaatse mogelijk is geworden en hiermee dus is voldaan aan de gestelde voorwaarde in dit kader in het bestemmingsplan Meulenspie-Valkenstraat.

6 Planbeschrijving

Voorliggend wijzigingsplan bestaat, afgezien van deze toelichting, uit een verbeelding en planregels. Via de verbeelding wordt aan het wijzigingsgebied de bestemming 'Woongebied' toegekend en worden de maximale goot- en hoogte vastgelegd.

De planregels verwijzen naar de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan 'Meulenspie-Valkenstraat'. Daardoor wordt met name het bepaalde ten aanzien van het bouwen en het gebruik van de grond en de opstallen van toepassing verklaard.

7 Procedure

In artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening is het wijzigingsplan als bepaling opgenomen. In dit artikel wordt verwezen naar de procedure zoals vastgesteld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Een en ander betekent dat het ontwerpplan voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden een zienswijze op dit wijzigingsplan indienen waarna het wijzigingsplan ter vaststelling wordt aangeboden aan het college. Vervolgens wordt dit besluit ook weer terinzage gelegd en bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



Burgemeester en wethouders van Breda,

overwegende:

dat op 18 oktober 2007 de raad het bestemmingsplan Meulenspie-Valkenstraat heeft vastgesteld en dat dit bestemmingsplan bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 november 2009 onherroepelijk is geworden;

dat in het deelgebied, bekend als Hoge Gouw, een strook grond ligt met de bestemming 'Groenvoorziening' en een aanduiding 'wijzigingsgebied';

dat de reden dat deze strook grond als zodanig in het bestemmingsplan is opgenomen is gelegen in het feit dat deze lag binnen de geurcontour van een nabijgelegen varkenshouderij, zoals die van kracht is op grond van de Wet geurhinder en veehouderij;

dat met het vaststellen van de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Breda 2008 de geurcontour van het betreffende bedrijf echter zodanig is gewijzigd dat deze niet langer invloed heeft op de bedoelde strook grond en er nu gebruik gemaakt kan worden van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid;

dat het hiervoor opgestelde ontwerpwijzigingsplan van 11 november 2010 tot en met 22 december 2010 ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens de terinzagetermijn geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

gelet op hetgeen is bepaald in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan Meulenspie-Valkenstraat;

besluiten:

het wijzigingsplan 'Meulenspie-Valkenstraat, wijzigingsplan Hoge Gouw' vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerpplan.

Breda,
Burgemeester en wethouders van Breda,

25 JAN. 2011

, burgemeester.

, secretaris.