

Raadsvoorstel

Agendanr. :
Reg.nr. :
B&W verg.. : 29 maart 2011
Commissie : ROB

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Kom Bokhoven,
Oppershof - Baron van der Aaweg

Cie_verg. : 19 april 2011
Raadsverg.. : 17 mei 2011

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om op basis van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u het bestemmingsplan "Kom Bokhoven, Oppershof - Baron van der Aaweg" ter vaststelling aan.

2) Samenvatting

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn een vijftal schriftelijke zienswijzen ingebracht tegen de beoogde planontwikkeling. In de "Nota van zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan Kom Bokhoven, Oppershof - Baron van der Aaweg", welke een bijlage vormt van het voorstel, zijn deze zienswijzen uitvoerig van commentaar voorzien. Op basis van de overwegingen van bovengenoemde nota ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen en de verder in het voorstel opgenomen beleidsmatige overwegingen wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan inhoudelijk ongewijzigd vast te stellen.

3) Voorstel

Bijgaand conceptraadbesluit vaststellen waarin wordt gevraagd om te besluiten:

1. de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen opgenomen in de bij dit besluit behorende "Nota zienswijzen (ontwerp)-bestemmingsplan "Kom Bokhoven, Oppershof - Baron van der Aaweg" ;
2. vast te stellen het digitale bestemmingsplan "Kom Bokhoven, Oppershof - Baron van der Aaweg" met bijbehorende toelichting, zoals vervat in de verbeelding met nummer NL.IMRO.0796.0002121-1401, en de "Regels van het bestemmingsplan Kom Bokhoven, Oppershof - Baron van der Aaweg" met gebruikmaking van de ondergrond, zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002121-1401.dgn; bij de afdruk van de analoge plankaart(en) is van deze ondergrond gebruik gemaakt;
3. geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4^o, onderscheidenlijk 5^o Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b, c, of d Wro, noodzakelijk is.

Steller : Damen
Tel. : 073-6155623
E-mail : m.damen@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding

In november 2010 is het ontwerpbestemmingsplan "Kom Bokhoven, Oppershof - Baron van der Aaweg" ter inzage gelegd in het kader van de vaststellingsprocedure voor het plan. Het plan voorziet in de herverkaveling van gronden tussen de Oppershof en de Baron van der Aaweg in Bokhoven ten behoeve van de realisering van acht woningen en de bijbehorende verkeers- en groenvoorzieningen. Ten opzichte van het geldend bestemmingsplan betekent dit een uitbreiding met 3 extra woningen op dat deel van de grond waarop onder invloed van gewijzigde milieuwetgeving eerdere milieutechnische belemmeringen voor woningbouw zijn komen te vervallen.

Tijdens de ter inzage legging zijn een vijftal schriftelijke zienswijzen ingebracht tegen de beoogde ontwikkeling. In de "Nota van zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan Kom Bokhoven, Oppershof - Baron van der Aaweg", welke een bijlage vormt bij dit voorstel, zijn deze zienswijzen uitvoerig van commentaar voorzien.

In hoofdlijnen worden de afwegingen ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen verderop in onderhavig voorstel nog toegelicht.

Eerdere relevante besluitvorming voor de beoordeling van het thans voorliggende voorstel wordt gevormd door :

- het raadsbesluit (geamendeerd) "Nieuwbouw mogelijkheden Kom Bokhoven" van 3 oktober 2006 (reg.nr. 06.0981) ;
- het raadsbesluit "vaststellen van het bestemmingsplan Kom Bokhoven" van 23 januari 2007 (reg.nr. 07.0001) ;
- het raadsbesluit tot vaststelling van de "Gebiedsvisie geurbelasting vanuit agrarische bedrijven in de gemeente 's-Hertogenbosch" van 18 december 2007 (reg.nr. 07.1106) ;
- het raadsbesluit tot vaststelling van de "Verordening geurhinder en veehouderij" van 21 mei 2008 (reg.nr. 08.0346) ;
- het besluit d.d. 22 september 2009 tot het aangaan van een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemers tot de bouw van 3 nieuwe woningen (reg.nr. 09.0958) ;
- de collegebesluiten van 6 april en 2 november 2010 met betrekking tot het voorleggen van de raadsinformatiebrieven 10.351 (raad 27 april 2010) en 10.1084 (raad 14 december 2010);
- de beantwoording d.d. 2 november 2010 van de vragen ex. art 39 RvO inzake de toepassing van stankcircels.

5) Inhoud

Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn in de achterliggende periode verschillende aspecten naar boven gekomen van waaruit de meerwaarde van vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan specifiek is beoordeeld.

- wenselijkheid woningbouw op planlocatie

De primaire wenselijkheid van woningbouw op de locatie is in het verleden breed onderschreven.

Met het in vorige paragraaf genoemde raadsbesluit van oktober 2006 is een principiële keuze gemaakt de kom van Bokhoven "niet op slot" te zetten voor nieuwbouwmogelijkheden. Welke locaties in de kom voor nieuwbouw in aanmerking komen zijn daarbij specifiek bepaald en kort daarna ook vertaald in het in januari 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Kom Bokhoven".

Omdat toedeling van een woonbestemming aan het gehele ontwikkelingsgebied tussen Oppershof en Baron van der Aaweg op basis van het toenmalige milieuregime nog gevolgen

zou kunnen hebben voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het nabijgelegen agrarisch bedrijf aan de Haarsteegseweg, is een deel van het beoogde woongebied destijds buiten de woonbestemming gehouden.

- mogelijkheid woningbouw op planlocatie

Met de inwerkingtreding van de Wet geurhinder en veehouderij in 2007 heeft de gemeente de bevoegdheid gekregen om de voorheen voorgeschreven afstand van 100 meter, welke veehouderijen in acht moeten nemen ten opzichte van woningbouw, terug te brengen naar 50 meter. Deze bevoegdheid is toegekend om de gemeente(n) in de bepaling van geurnormen "beleidsruimte te geven maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting" (citaat uit Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij).

Op basis van de in december 2007 vastgestelde "Gebiedsvisie geurbelasting vanuit agrarische bedrijven in de gemeente 's-Hertogenbosch" is vervolgens in mei 2008 de "Verordening geurhinder en veehouderij" vastgesteld, waarin voor de kom van Bokhoven, de woonkernen Gewande en Kruisstraat en een deel van de Groote Wielen de gewijzigde afstandsnorm van 50 meter voor (melk)veehouderijen is opgenomen.

Met de verordening is - na zorgvuldig onderzoek naar de juiste balans tussen het belang van veehouderijen en het belang van een goed woon- en leefklimaat - invulling gegeven aan de toegekende bevoegdheid ruimte te maken voor daadwerkelijke realisering van de gewenste ruimtelijke inrichting in eerdergenoemde gebieden. Voor Bokhoven, Gewande en Kruisstraat is daarbij aangegeven dat aanvullende nieuwbouw een belangrijke factor is in het leefbaar houden van deze woonkernen.

- goed woon- en leefklimaat

Voor Bokhoven is voorafgaand aan het opstellen van voorliggend (ontwerp)bestemmingsplan onderzoek gedaan naar de daadwerkelijke geurbelasting op de nieuwe woonlocatie aan de rand van Bokhoven. Rekening houdend met de in 2008 verruimde milieuvergunning voor het agrarisch bedrijf aan de Haarsteegseweg is daarbij geconstateerd dat de cumulatieve geurbelasting op het nieuwe woongebied in Bokhoven onder de landelijke basisnorm blijft van 3 odour units per kubieke meter voor een bebouwde kom in een concentratiegebied. Vanuit geur - maar ook vanuit andere onderzochte hinderaspecten als geluid en luchtkwaliteit - is het woonklimaat in de kom alleszins als aanvaardbaar aan te merken

- belemmering agrarische bedrijfsvoering

Omdat het bouwblok van de agrarische bedrijfsvoering aan de Haarsteegseweg op basis van de gemeentelijke verordening op meer dan de voorgeschreven afstand van de bestaande en nieuw geprojecteerde woningen in de kom van Bokhoven is komen te liggen, is de afstandseis in de toetsing op basis van de Wet geurhinder en veehouderijen opgehouden een factor te zijn bij de beoordeling van de milieufactiviteiten van de agrarische bedrijfsvoering.

De geringere voorgeschreven afstand heeft zelfs nieuwe mogelijkheden geboden aan het bestaande agrarische bedrijf. Aan de oostzijde van het bouwblok is de bedrijfsvoering immers niet langer "bevroren" op de afstandseis. Voor invulling van de nieuwe bouwruimte is inmiddels ook daadwerkelijk vergunning aangevraagd.

Omdat aan de westzijde van het agrarisch bouwblok ook nog ruim 3.500 m² grasland - welke onderdeel uitmaakt van de extra ontwikkelingsruimte die het agrarisch bedrijf bij de vaststelling van het plan Kom Bokhoven in 2007 heeft toegewezen gekregen - vrij ligt voor invulling met bebouwing, kan zonder meer gesteld worden dat de agrarische bedrijfsvoering

alleen maar extra mogelijkheden heeft gekregen in de samenhangende reeks besluiten vanaf 2006 waarin de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan de volgende stap moet zijn.

- gezondheidsrisico's veehouderij

Zoals in het verleden al is aangegeven werpt de nationale en Europese wetgeving vanuit gezondheidsaspecten in relatie met aan de mens overdraagbare dierziekten geen belemmeringen op ten aanzien van het toelaten van woonfuncties in de nabijheid van veehouderijen; er is geen regelgeving omtrent bij woningbouw te hanteren afstandseisen. De wetgeving ten aanzien van het voorkomen van dierziekten en de verspreiding daarvan wordt geacht voldoende bescherming te bieden tegen gezondheidsrisico's voor de mens. Deze wetgeving concentreert zich op aanpak aan de bron en laat de gemeente geen bevoegdheid om op het punt van gezondheidsaspecten eigen regels of afstandseisen te stellen.

Het recent aan de Tweede Kamer voorgelegde rapport "Van verwerping tot verheffing" van de evaluatiecommissie Q-koorts geeft vele aanbevelingen ten aanzien van een optimale bestrijding van op de mens overdraagbare dierziekten, maar onderschrijft daarbij de keuze van de centrale overheid om met preventieve maatregelen dierziekten te voorkomen en met aanvullende maatregelen de mogelijkheden van overdracht van dierziekten op de mens te minimaliseren.

Nergens in het rapport - dat inmiddels door het kabinet is onderschreven - worden inhoudelijke aanbevelingen gedaan met betrekking tot het op afstand van veehouderijen houden van gevoelige woon- en verblijfsfuncties.

Daar waar de gezondheidszorg ligt op het taakveld van de hogere overheden is het de gemeente niet toegestaan vanuit gezondheidsaspecten zelf alsnog nadere afstandsbeperkingen te gaan hanteren ten aanzien van het wonen in de nabijheid van veehouderijen.

Los van de mogelijkheid daartoe, zou in de belangenafweging het afzien van de bouw van drie woningen in de bestaande kom van Bokhoven ook niet veel zoden aan de dijk zetten in de aanpak van de Q-koorts.

- nut en noodzaak nieuwe ontsluitingsweg

Al in het in 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Kom Bokhoven" is voor de ontsluiting van de de 5 op gemeentegrond beoogde bouwkavels de verbindingsweg tussen Baron van der Aaweg en Oppershof geprojecteerd. Met de huidige toevoeging van de 3 particuliere woonkavels is de noodzaak voor realisering van deze ontsluitingsweg alleen maar verder toegenomen.

In de exploitatieovereenkomst met de particuliere initiatiefnemers van de aanvullende woningen is voorzien in een bijdrage van € 78.350,- (excl. btw) aan de gemeente voor de kosten van aanleg openbaar gebied en het Fonds Grote Werken. In financieel opzicht vormt de aanvullende nieuwbouw dus een extra kostendrager voor de al eerder als noodzakelijk aangemerkte ontsluitingsweg.

Afzien van aanleg van de ontsluitingsweg maakt uitgifte van de op gemeentegrond geprojecteerde kavels grotendeels onmogelijk en kan vanuit het oogpunt van bezuiniging niet overwogen worden.

- afwegingen ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen

De opgestelde “Nota van zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan Kom Bokhoven, Oppershof - Baron van der Aaweg”, laat zich ten aanzien van de zienswijzen ingebracht namens de exploitant van het agrarisch bedrijf Haarsteegseweg 4 samenvatten in de overwegingen dat

- onderzoek genoegzaam heeft aangetoond dat het aanvullende geprojecteerd woongebied een alleszins aanvaardbaar woonklimaat heeft te bieden ;
- dat milieuaspecten als geur, geluid en luchtkwaliteit met de projectie van de aanvullende woningbouw aantoonbaar geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van de agrarische bedrijfsvoering ; en
- dat de gemeente - voorzover dat al zou passen binnen haar taakveld - in de afweging met belangen vanuit gezondheidszorg onvoldoende aanleiding kan vinden af te zien van het planologisch mogelijk maken van de bouw van drie aanvullende woningen in de bestaande kom van Bokhoven.

Voor wat betreft de door diverse bewoners van de Oppershof ingebrachte problematiek met betrekking tot sluipverkeer, (verkeers)onveiligheid, en belemmeringen ten aanzien van een goede verkeersdoorstroming is geconstateerd dat de oplossingen daarvan niet gezocht moeten worden in het geprojecteerde nieuwe woongebied, doch eerder aan de Oppershof zelf, maar dat de gemeente open staat voor nader overleg met belanghebbende bewoners.

De zienswijze van Vereniging het Groene Hart tenslotte, dat de aanvullende nieuwbouw-ontwikkeling zich niet verhoudt met eerder door de gemeente in de plantoelichting van het vigerende bestemmingsplan Kom Bokhoven geformuleerde uitgangspunten voor de ontwikkeling van Bokhoven én niet inpasbaar is in de bestaande ruimtelijke structuur van het dorp, is gebaseerd op een onjuiste uitleg van het geformuleerde beleid, en doet weinig recht aan het belang van aanvullende nieuwbouw voor de leefbaarheid van kleine woonkernen en andere aspecten van goede ruimtelijke ordening.

6) Financiële paragraaf

Het plan voorziet in de mogelijkheid van bouw van 5 woningen op gronden van de gemeente en 3 woningen op particulier terrein, en de aanleg van een ontsluitingsweg voor de beoogde nieuwbouw.

Met de particuliere initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten waarin een bijdrage in de kosten van bovenwijkse voorzieningen, plankosten en inrichting van het gebied is overeengekomen.

De aanleg van de ontsluitingsweg tussen de Baron van der Aaweg en de Oppershof wordt gefinancierd uit de bijdrage van de particuliere initiatiefnemer alsmede de grondopbrengsten van de uitgifte van de kavels op gemeentegrond.

Met de initiatiefnemers is tevens een planschadeovereenkomst gesloten zodat volledig kostenverhaal verzekerd is en het plan economisch uitvoerbaar is.

Omdat ook het stellen van eisen, regels of een uitwerking daarvan in dit geval niet noodzakelijk is (artikel 6.12, tweede lid, onder c Wro) kan voor het bestemmingsplan het vaststellen van een exploitatieplan achterwege blijven.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenberg mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

Bijlagen:

- Nota van zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan Kom Bokhoven, Oppershof - Baron van der Aaweg

Ter inzage:

- Ingekomen zienswijzen tegen ontwerpbestemmingsplan
- Ontwerpbestemmingsplan zoals ter visie gelegd ex artikel 3.8 lid 1 Wro
- Definitief (ontwerp)bestemmingsplan behorend bij onderhavig voorstel
- Gebiedsvisie geurbelasting vanuit agrarische bedrijven in de gemeente 's-Hertogenbosch d.d. 31 oktober 2007 ((inclusief onderzoeksgegevens geurbelasting)
- Rapportages milieuonderzoek
 - a. combinatiekaarten milieuaspecten o.b.v. milieuvergunning mei 2008 agrarische bedrijfsvoering Haarsteegseweg 2-4 (gemeente 's-Hertogenbosch, SO/FMI t.b.v. SO/MIL juli 2008):
 1. geuremissie gecombineerd met vaste afstanden en RTBS contouren
 2. geluid (RBS) gecombineerd met vaste afstanden
 3. geluid (RBS) gecombineerd met vaste afstanden en RBS contouren
 4. geluid (indirecte hinder) gecombineerd met vaste afstanden en RBS contouren
 5. geluid (L max middenoprit) nacht gecombineerd met vaste afstanden en RBS contouren
 6. geluid (L max oostelijke oprit) avond gecombineerd met vaste afstanden en RBS contouren
 - b. akoestisch onderzoek (wegverkeerslawaaai) nieuwbouw woningen Baron van der Aaweg, (Sight Ruimte en milieu, 13 maart 2009)
 - c. onderzoek luchtkwaliteit Bokhoven (Croonen Adviseurs B.V., 26 april 2006)

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 17 mei 2011 ;

overwegende, dat met ingang van 22 november 2010 het ontwerpbestemmingsplan “Kom Bokhoven, Oppershof - Baron van der Aaweg” gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn 5 zienswijzen zijn ingediend en dat deze (samengevat) zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende “Nota zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan Kom Bokhoven, Oppershof - Baron van der Aaweg”;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 maart 2011, reg.nr. 11.0296, met bijbehorende “Nota zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan Kom Bokhoven, Oppershof - Baron van der Aaweg” en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

overwegende, dat zij zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen kunnen verenigen;

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit :

1. de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen opgenomen in de bij dit besluit behorende “Nota zienswijzen (ontwerp)-bestemmingsplan “Kom Bokhoven, Oppershof - Baron van der Aaweg” ;
2. vast te stellen het digitale bestemmingsplan “Kom Bokhoven, Oppershof - Baron van der Aaweg” met bijbehorende toelichting, zoals vervat in de verbeelding met nummer NL.IMRO.0796.0002121-1401, en de “Regels van het bestemmingsplan Kom Bokhoven, Oppershof - Baron van der Aaweg” met gebruikmaking van de ondergrond, zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002121-1401.dgn; bij de afdruk van de analoge plankaart(en) is van deze ondergrond gebruik gemaakt;
3. geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4^o, onderscheidenlijk 5^o Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b, c, of d Wro, noodzakelijk is.

's-Hertogenbosch,
De gemeenteraad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

drs. A. van der Jagt

mr. dr. A.G.J.M. Rombouts