

Nota van zienswijzen TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22G Panoven 10a-12 Gennep.'

In de periode van 24 april 2025 tot en met 4 juni 2025 heeft het ontwerp-TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22G Panoven 10a-12 Gennep ter inzage gelegen. In deze periode kon eenieder zienswijzen indienen. In deze nota van zienswijzen zijn de zienswijze (geanonimiseerd) opgenomen, inclusief de reactie hierop.

Zienswijze 1

Clïente stelt zich op het standpunt dat verzekerd moet zijn dat de voorgestane ontwikkeling niet in conflict komt met het door haar gevoerde agrarische bedrijf. In de toelichting is daar het nodige over opgenomen, maar cliënte wenst door middel van onderhavige zienswijze verzekerd te zien dat de ontwikkeling niet botst met haar huidige bedrijfsvoering en mogelijke ontwikkeling daarvan. Tegen die achtergrond dient de navolgende nadere duiding van de grieven gelezen te worden.

Met betrekking tot de volksgezondheid, zie paragraaf 5.8 e.v. van de toelichting, heeft te gelden dat erkend wordt dat de afstand tussen het meest dichtbij gelegen emissiepunt van het bedrijf van cliënte enerzijds en de woningen anderzijds te kort is. Echter, gesteld wordt dat de endotoxinen- richtlijn geen onderscheid maakt tussen reguliere woningen en bedrijfswoningen. De toelichting vermeldt:

"De richtlijn maakt geen onderscheid tussen reguliere woningen en bedrijfswoningen. Omdat het gaat om bestaande (bedrijfs)woningen, verandert de situatie en de beoogde situatie niet voor het aspect volksgezondheid."

Clïente kan dit niet onderschrijven. In de eerste plaats is er sprake van een, naar het oordeel van cliënte te ruim bouwvlak. Dit maakt bebouwing dichterbij het agrarisch bedrijf van cliënte mogelijk, en dat dient naar het oordeel van cliënte categorisch te worden uitgesloten.

Daarnaast is aangegeven dat de woning Panoven 10a op 141 meter ligt, maar de landbouwschuur die nu bestemd wordt als bijgebouw (achter het huis) bij het woonhuis komt in de privésfeer en wordt als woonbestemming ook mogelijk voor gebruik als voor wonen gelijk te stellen verblijf. De afstand wordt hiermee verkleind naar 127 meter tot deze woning, wat niet is beoordeeld in de wijziging van de bestemming, en evenmin is in de planregels geborgd dat het niet is geoorloofd om dit gebouw te bewonen.

In de tweede plaats merkt cliënte op dat de endotoxinen-richtlijn naar haar oordeel wel degelijk onderscheid maakt. Het gaat immers steeds om enerzijds gevoelige bestemmingen en anderzijds veehouderijen. Dit zijn de termen die de handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 hanteert. Meer in het bijzonder gaat het om geurgevoelige objecten en omwonenden, welke termijnen beide gehanteerd worden in tegenstelling tot veehouderijen. In casu ging het om een veehouderij, die thans verandert naar omwonenden/geurgevoelig object. Gelet op de terminologie van het toetsingskader is er wel degelijk sprake van een verandering van categorie. Dit spreekt overigens ook voor zich: voorheen was het een veehouderij, die weliswaar misschien naar uw oordeel even gevoelig was voor endotoxinen en volksgezondheid, maar dat was dan wel een bewuste keuze: er werd immers bewust vee gehouden nabij een woning. Onder die omstandigheden kan een dergelijk object vanzelfsprekend geen belemmering vormen voor een andere veehouderij: men overschrijdt immers als men bij de woning zelf al vee houdt alle mogelijke waarden en kan dan bezwaarlijk bezwaren hebben vanuit het aspect volksgezondheid tegen een andere, op een per definitie grotere afstand gelegen stalruimte of iets dergelijks.

In zoverre is het onderscheid tussen een veehouderij enerzijds en omwonenden/geurgevoelige objecten anderzijds logisch. In casu verschiet het object van kleur. Waar het voorheen een object was waar volksgezondheid, gegeven het feit dat men zelf vee hield, geen belemmering

mocht vormen voor omliggende veehouderijen, wordt die dat nu door de beoogde woonbestemming wél. Naar het oordeel van cliënte is daardoor geenszins verzekerd dat er in de toekomst geen sprake zal zijn van een belemmering vanuit het oogpunt van volksgezondheid.

In de tweede plaats verzet cliënte zich tegen de voorgestane ontwikkeling vanuit het oogpunt van geur. In paragraaf 5.9 van de toelichting wordt hier uitvoerig bij stilgestaan. Betoogd wordt, kort gezegd, dat er geen sprake is van problemen gelet op de oude regeling van de Wet geurhinder en veehouderij en het Bkl.

Echter, dit is regelgeving die gebaseerd is op de oude Wgv: deze stond het immers toe dat voormalige bedrijfswoningen die na 19 maart 2000 waren gestopt, niet beoordeeld worden als geurgevoelig object. Dit is echter oud recht, zodat een toekomstige beoordeling van de geurgevoeligheid ten opzichte van het bedrijf van cliënte wel degelijk heel anders kan uitpakken. Een en ander klemmt temeer, nu uw gemeente voor dergelijke zaken en de geurregelgeving voor agrarische bedrijven en geurgevoelige objecten in algemene zin nog niets in het omgevingsplan heeft staan c.q. heeft geregeld. Anders gezegd: de beoordeling vindt enkel en alleen plaats op basis van oud recht, dat niet meer geldt en waarvoor ook helemaal niets is geregeld in uw gemeentelijk beleid en gemeentelijke regelgeving. Er kan gelet daarop niet worden volgehouden dat er geen sprake is van een conflictsituatie, zeker niet voor de toekomst. Gelet daarop kan er naar het oordeel van cliënte geenszins gesproken worden over een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan.

Verder is ten aanzien van het aspect geur van belang dat er enkel en alleen getoetst is op de voorgrondbelasting. Vanuit de relevante criteria uit de Omgevingswet dient er natuurlijk ook getoetst te worden op de achtergrond belasting. Mogelijk is die in orde, maar een toetsing ontbreekt. Op pagina 38 en 39 van de toelichting gaat het immers enkel en alleen om de voorgrond belasting: ook hier heeft te gelden dat er geen sprake is van een toereikende motivering. Dit kan niet enkel belemmerend werken voor het bedrijf van cliënte, maar tevens is zonder nadere onderbouwing vooralsnog geen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Ook om die reden kan het omgevingsplan niet althans niet ongewijzigd worden vastgesteld.

Namens cliënte concludeer ik tot gegrondverklaring van de zienswijzen en tot het niet, althans niet ongewijzigd vaststellen van het omgevingsplan.

Reactie zienswijze 1

Volksgezondheid en endotoxinen

De zienswijze stelt dat de ontwikkeling mogelijk in strijd is met de belangen van het agrarisch bedrijf van cliënte, met name vanwege de afstand tussen het emissiepunt en de (bedrijfs)woning. Daarbij wordt betoogd dat de endotoxinenrichtlijn ten onrechte geen onderscheid zou maken tussen reguliere woningen en bedrijfswoningen.

Wij merken op dat er op dit moment geen wettelijk toetsingskader bestaat voor endotoxinen. De door de Gezondheidsraad voorgestelde advieswaarde van 30 EU/m³ is niet juridisch bindend en wordt ook niet algemeen aanvaard als normatief kader. Dit is bevestigd in jurisprudentie, waaronder ECLI:NL:RVS:2018:2395, waarin de Afdeling bestuursrechtspraak oordeelde dat de gegevensbasis voor endotoxinen te beperkt is om als zelfstandig toetsingskader te dienen. Het college is derhalve niet gehouden om op basis van deze richtlijn aanvullende beperkingen op te leggen.

Wat betreft het onderscheid tussen bedrijfswoningen en reguliere woningen: de toelichting stelt terecht dat de situatie feitelijk niet wijzigt. De woning was reeds aanwezig en wordt planologisch bestemd als zodanig. De functiewijziging van het perceel leidt niet tot een toename van de

gevoeligheid voor endotoxinen. De stelling dat het bijgebouw op 127 meter afstand mogelijk bewoond zou kunnen worden, is speculatief. In de planregels is geen zelfstandige woonfunctie toegekend aan dit bijgebouw. Indien bewoning wordt beoogd, zal daarvoor een separate planologische procedure moeten worden gevolgd, waarbij opnieuw een belangenafweging plaatsvindt.

Geurhinder

De zienswijze stelt dat de beoordeling van geurhinder is gebaseerd op verouderde regelgeving (Wet geurhinder en veehouderij) en dat het omgevingsplan geen actuele regeling bevat. In het huidige (tijdelijke) omgevingsplan van de gemeente Gennep zijn regels opgenomen voor het aspect geur als gevolg van het houden van landbouwhuisdieren (artikel 22.3.6.2). Deze regels komen overeen met de landelijke regelgeving zoals vastgelegd in het BKL. Er is derhalve geen sprake van een 'oude' regeling. Zoals aangegeven in de toelichting bij het omgevingsplan wordt aan deze regels voldaan. Wij merken dus op dat de beoordeling is uitgevoerd op basis van het op dat moment geldende recht, hetgeen juridisch correct is. Tenslotte wordt gesteld dat geen toetsing plaatsvindt van de achtergrondbelasting. De motivering is op dit punt aangevuld.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Tot slot wordt gesteld dat geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Wij zijn van oordeel dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van een zorgvuldig en evenwichtig ruimtelijk beleid. De belangen van het agrarisch bedrijf zijn meegewogen, maar vormen in dit geval geen doorslaggevende belemmering voor de gewenste functiewijziging. Er is geen sprake van een zodanige toename van milieubelasting of beperking van bedrijfsvoering dat dit leidt tot een onevenredige aantasting van belangen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot een nadere toelichting, maar leidt niet tot aanpassing van het ontwerpplan.

Zienswijze 2

Op de locatie aan Panoven 12 te Gennep is een (voormalige) varkenshouderij gevestigd. Met het oog op de toekomst heeft initiatiefnemer besloten om de locatie te herontwikkelen en deel te nemen aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties (LBV). Met deelname aan de LBV-regeling dient planologisch geregeld te worden dat ter plaatse geen veehouderij meer kan worden geëxploiteerd. Daarnaast wordt een deel van de aanwezige stallen en voorzieningen gesloopt.

De gesloopte stalmeters zullen worden ingezet in de gemeentelijke pilot-regeling 'Ruimte voor vrijkomende agrarische bebouwing' om twee woningbouwtitels te genereren. Hierbij ontstaat de mogelijkheid om ter plaatse van de percelen, die kadastraal bekend staan als Ottersum, sectie E, 370 en 3720, ieder één woning te realiseren. Hiernaast zal de bedrijfswoning aan Panoven 10a, welke planologisch verbonden is met de locatie Panoven 12, worden afgesplitst en zal deze bedrijfswoning worden omgezet naar een burgerwoning.

Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is voor elke locatie een landschappelijke inpassing vereist. De locaties zijn gelegen binnen het rivierbed van de Maas. Op grond van de kaarten bij de Omgevingsregeling (Or) zijn de locaties gelegen in het bergend deel van het rivierbed. Op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn in het omgevingsplan activiteiten (bouw- en aanlegactiviteiten) toegelaten mits een afname van het bergend vermogen van de rivier als gevolg van die activiteiten wordt gecompenseerd. In het omgevingsplan moeten de maatregelen zijn opgenomen, die de afname van het bergend vermogen compenseren.

In de onderbouwing op het omgevingsplan is het volgende opgenomen:

‘Uit de hoogtekaart (figuur 14) blijkt dat de gronden waarop de nieuwe woningen worden gerealiseerd, hoger zijn gelegen dan de omliggende gronden en in het geval van de projectlocatie Langehorst-Boerderijweg zelfs hoogwatervrij zijn gelegen. Om de afname in waterbergend vermogen tot het minimum te beperken, is in het geval van de projectlocatie Aaldonksestraat-Waldstraat compensatie noodzakelijk. Deze compensatie geschiedt door middel van het extra waterbergend vermogen als gevolg van Koningsven de Diepen. Voor wat betreft de locatie waar op dit moment de varkenshouderij is gevestigd (Panoven 12), geldt dat er kan worden geconcludeerd dat door de sloop van (voormalige) bedrijfsbebouwing, het waterbergend vermogen ter plaatse zal toenemen. De beoogde ontwikkeling heeft derhalve geen invloed op uitvoerbaarheid van dit omgevingsplan. Er zijn voor wat betreft dan ook geen belemmeringen te verwachten. Omdat de nieuw te realiseren woningen beide zijn gelegen binnen het ‘waterbergend rivierbed’ is een waterwetvergunning noodzakelijk vanuit Rijkswaterstaat. Voor beide locaties geldt dat een waterwetvergunning is verleend door Rijkswaterstaat. In de vergunning is vastgelegd dat er geen noodzaak is voor het nemen van waterbergende maatregelen ten aanzien van rivierwater binnen de projectlocaties.’

In de onderbouwing is aangegeven dat door Rijkswaterstaat vergunningen (omgevingsvergunning voor een beperkingengebiedactiviteit met betrekking tot een waterstaatswerk) zijn verleend. Helaas is in de aanvraag van twee van de drie vergunningen, te weten voor de locaties Panoven en Langehorst/Boerderijweg, de landschappelijke inpassing niet meegenomen. Initiatiefnemer dient daarvoor alsnog een vergunning aan te vragen. Ik verzoek u dan ook initiatiefnemer te verzoeken in overleg te treden met Vergunningverlening RWS, contactpersoon en de uitkomsten hiervan mee te nemen in de onderbouwing. Daarmee wordt invulling gegeven aan de vereisten van het Bkl.

Reactie zienswijze 2

Deelname aan de LBV-regeling en beëindiging veehouderij

De zienswijze erkent terecht dat de initiatiefnemer deelneemt aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties (LBV) en dat dit planologisch moet worden vastgelegd. De beëindiging van de veehouderij en de sloop van een deel van de stallen dragen bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en een toename van het waterbergend vermogen ter plaatse. Dit sluit aan bij de doelstellingen van zowel de LBV-regeling als de gemeentelijke pilot ‘Ruimte voor vrijkomende agrarische bebouwing’.

Waterbergend vermogen en vergunningverlening

In de onderbouwing bij het omgevingsplan is uiteengezet dat de projectlocatie is gelegen binnen het bergend deel van het rivierbed van de Maas. Conform het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is beoordeeld of de ontwikkeling leidt tot een afname van het waterbergend vermogen. Voor de locatie Panoven 12 is geconcludeerd dat door de sloop van bebouwing het waterbergend vermogen juist toeneemt. Voor de andere projectlocaties is, waar noodzakelijk, compensatie geborgd via het project Koningsven-De Diepen. Voor alle betrokken locaties is een waterwetvergunning verleend door Rijkswaterstaat. In deze vergunningen is expliciet opgenomen dat geen aanvullende waterbergende maatregelen noodzakelijk zijn. Daarmee is voldaan aan de vereisten van het Bkl en is de uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd.

Landschappelijke inpassing en vergunningplicht

De zienswijze stelt dat in twee van de drie verleende vergunningen de landschappelijke inpassing niet is meegenomen. Dit wordt erkend. De initiatiefnemer is reeds verzocht om in overleg te treden met Rijkswaterstaat en, indien nodig, een aanvullende vergunningaanvraag in te dienen voor de landschappelijke inpassing.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot een nadere aanvulling van de onderbouwing, met name ten aanzien van de landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer zal hiertoe in overleg treden met Rijkswaterstaat. De overige onderdelen van de zienswijze geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpplan. De beëindiging van de veehouderij, de sloop van bebouwing en de borging van het waterbergend vermogen zijn voldoende onderbouwd en juridisch verankerd.

Zienswijze 3

Wij hebben het plan beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Deze beoordeling geeft ons aanleiding om een zienswijze in te dienen op de volgende onderdelen: Er zijn met name opmerkingen op het landschappelijke deel i.v.m. de ligging in de Groenblauwe mantel.

Landschap en sloop stallen Panoven 12

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding groenblauwe mantel. Vanuit de omgevingsverordening (art. 7.6 instructieregels kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel) rust er een motiveringsverplichting op de locatie. Ontwikkelingen op verschillende thema's zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten geborgd zijn. Voor nieuwe bestemmingsplannen/ omgevingsplannen of omgevingsvergunningen/ omgevingsplanactiviteiten is de motiveringsplicht om in de toelichting aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in de betreffende gebieden wordt omgegaan. Het initiatief kan gebruik maken van de atlas limburg (<https://portal.prvlimburg.nl/viewer>). Een analyse van de historische ontwikkeling van het plangebied en omgeving ten aanzien van de kernkwaliteit Cultuurhistorie valt aan te raden (topotijdreis.nl).

Het kijkt de initiatiefnemer/ adviseur vervolgens niet om op basis van de aangereikte basis informatie ruimtelijk/ ontwerpend onderzoek te doen naar de aanwezige kwaliteiten. Met name de verwijzing naar het provinciale beleid en daarmee het voldoen aan de motiveringsverplichting ontbreekt voor deze casus.

Reactie zienswijze 3

Ligging in de groenblauwe mantel

De provincie wijst terecht op de ligging van het plangebied binnen de groenblauwe mantel, zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg. Op grond van artikel 7.6 van de verordening geldt een motiveringsplicht voor nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied. Deze verplichting houdt in dat in de toelichting op het omgevingsplan moet worden aangegeven hoe de kernkwaliteiten van het gebied worden beschermd en waar mogelijk versterkt.

Motivering kernkwaliteiten

In de toelichting is reeds aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van de nieuwe woningen en de sloop van agrarische bebouwing. Echter, wij erkennen dat de verwijzing naar het provinciale beleid en de expliciete motivering ten aanzien van de kernkwaliteiten van de groenblauwe mantel nader kan worden uitgewerkt. Op basis van de analyse van de kernkwaliteiten wordt in de toelichting nader onderbouwd hoe de beoogde ontwikkeling aansluit bij de doelstellingen in de groenblauwe mantel. In dat kader zal de toelichting nader worden aangevuld.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot een aanvulling van de toelichting op het omgevingsplan, specifiek ten aanzien van de motivering van de kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel. Deze aanvulling zal worden verwerkt in de definitieve toelichting. Daarmee wordt voldaan aan de motiveringsplicht uit artikel 7.6 van de Omgevingsverordening Limburg.