VOORSTEL AAN DE RAAD: VERGADERING 17 december 2013

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Nederweert, 2e herziening.	Agendapunt	**9.**
	Raadsvoorstel-nummer	**2013-75**

Voorstel:

Wij stellen uw raad voor om:

1. De nota van zienswijzen vast te stellen zoals voorgesteld in bijlage 1.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', 2e herziening zowel digitaal als analoog gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan IMRO.0946.BPbgbpartherz2013-ONT1 zoals voorgesteld in bijlage 2.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. De provincie vragen om vervroegde publicatie.

Burgemeester en wethouders van Nederweert,

De secretaris,	De burgemeester,
Mw. D.J.E. Noppers	H.F.M. Evers

Portefeuillehouder	: Wethouder Houtman	Afdeling	: SR
Datum	: 8 november 2013	Auteur	: A.J.P. Philips
		Doorkiesnr.	: (0495) 677232

Bijlage(n) :
1.Zienswijzennota.
2.Overzicht voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp.
3.Zienswijzen.
4. Aangepast akoestisch onderzoek.
5.Uitspraak Raad van State 3 april 2013.
6. Ontwerp-bestemmingsplan (ter inzage en digitaal te raadplegen via http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0946.BPbgbpartherz2013-ON01

Gevolgen naar aanleiding van voorstel

Financieel	: geen
Juridisch	: juridische paragraaf opgenomen in voorstel
Inkoop/aanbesteding	: n.v.t.
Dereguleringstoets	: n.v.t.
Risicoparagraaf	: geen

Rapportage bij Raadsvoorstel d.d. 17 december 2013

Inleiding

Op 24 november 2009 heeft uw raad het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' vastgesteld. Omdat deze deels naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna te noemen: Raad van State) is vernietigd, is door uw raad op 24 april 2012 een eerste herziening vastgesteld. Deze is op 3 april 2013 deels vernietigd. Er is derhalve een tweede herziening in procedure gebracht. Deze kan thans worden vastgesteld.
Het ontwerp heeft tot en met 24 oktober 2013 terinzage gelegen. Er zijn 5 zienswijzen ingekomen, deze worden behandeld in de zienswijzennota (bijlage 1)

Voorstel

Wij stellen uw raad voor om:

1. De nota van zienswijzen vast te stellen zoals voorgesteld in bijlage 1.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', 2e herziening zowel digitaal als analoog gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan IMRO.0946.BPbgbpartherz2013-ONT1 zoals voorgesteld in bijlage 2.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. De provincie vragen om vervroegde publicatie.

Overwegingen

Inhoud tweede herziening.
Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert, 2e herziening' bevat een nieuwe regeling voor de bewoning van agrarische bedrijfswoningen door burgers (zogenaamde plattelandswoning) en bedrijfsactiviteiten aan Houtsberg 16 (Fixet). Beide regelingen waren door de Raad van State op 3 april 2013 vernietigd. Bij de plattelandswoning is rekening gehouden met de op 1 januari 2013 in werking getreden Wet plattelandswoning. Daarnaast zijn in de tweede herziening ook nog een aantal omissies hersteld zoals recreatiewoningen en bedrijfswoningen die vergeten waren in het bestemmingsplan van 2009 en een adequate regeling voor Peerkesbosch. Tevens zijn de gronden ten noorden van Ospel herbestemd als agrarisch en als sportterrein. Deze gronden waren in 2009 niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' omdat toen nog de bedoeling was dat hier woningbouw ontwikkeld zou gaan worden. Nu dit niet doorgaat, kan de geldende bestemming uit 1998 opnieuw worden opgenomen.

Zienswijzen.
De ingediende zienswijzen hebben betrekking op de locatie Houtsberg 16 (Fixet) en de regeling voor de zogenaamde plattelandswoning.

Voor de locatie Houtsberg 16 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd omdat uit de uitspraak van de Raad van State van 3 april 2013 blijkt dat door middel van een onderzoek aangetoond dient te worden dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is ter plaatse van de omliggende woningen. Naar aanleiding van het uitgevoerde akoestische onderzoek is geconcludeerd dat het niet meer nodig is een regeling op te nemen voor het laden en lossen van Fixet. Hiertegen zijn twee zienswijzen ingediend door de overbuurman (Houtsberg 35) en de buurman (Houtsberg 14), die tevens in de voormalige bedrijfswoning woont. In het akoestisch onderzoek bij het ontwerp-bestemmingsplan is er vanuit gegaan dat deze woning nog steeds in gebruik is als bedrijfswoning, hetgeen niet correct is. De woning is in 2009 herbestemd als burgerwoning en dient ook als zodanig beoordeeld te worden. Het akoestisch onderzoek is derhalve aangepast, waarbij ook andere opmerkingen van de insprekers zijn meegenomen.
Uit dit aangepaste akoestisch onderzoek blijkt dat, indien het bedrijf een erfafscheiding plaatst tussen de voormalige bedrijfswoning Houtsberg 14 en het bedrijf, aan de geluidnormen kan worden voldaan. Er is geen aanleiding om nog nadere eisen op te nemen ten aanzien van het laden en lossen op het terrein. Ook andere aspecten zoals fijn stof en verkeer geven geen aanleiding voor het opnemen van extra eisen.
De zienswijze van de bewoner van Houtsberg 14 is gedeeltelijk gegrond in die zin dat het akoestisch onderzoek is aangepast en er een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen voor de realisatie van een erfafscheiding/geluidscherm. De zienswijze van de bewoner van Houtsberg 35 is ongegrond.

Voor wat betreft de regeling van bewoning van agrarische bewoning door burgers (plattelandswoning) merken we op dat de Raad van State deze vernietigd heeft omdat de formulering niet correct was weergegeven. Tegen

het ontwerp-bestemmingsplan zijn op dit punt 3 zienswijzen ingediend. Twee zijn afkomstig van agrariërs die vinden dat de regeling er niet mag komen en een is afkomstig van een burger die vindt dat er zonder meer moet worden toegestaan dat er burgers in een woning mogen wonen, zonder onderzoek naar woon- en leefklimaat.

Inmiddels is op 1 januari jl. de Wet plattelandswoning in werking getreden. Op grond van deze wet worden agrarische bedrijfswoningen, die bewoont worden door burgers, niet langer beschermd tegen milieuhinder vanuit het bedrijf dat oorspronkelijk bij de woning hoorde. Voorwaarde is wel dat de gemeente in bestemmingsplannen hiervoor een regeling opneemt en ook toestaat dat de woningen door burgers bewoont mogen worden.
De gemeente Nederweert heeft op 1 september 2007 bekend gemaakt dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door burgers niet is toegestaan, tenzij hiervoor een gedoogbeschikking is afgegeven. Vanaf dat moment heeft de gemeente ook actief uitgedragen dat dit in strijd is met het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert van 2009 is de regeling opgenomen dat de bewoning die is aangevangen voor 1 september 2007 is toegestaan, maar dat nieuwe situaties voorkomen moeten worden, tenzij kan worden aangetoond dat de nieuwe bewoners geen onevenredige hinder ondervinden van oa trilling en geluid. Hierbij is uitdrukkelijk uit gegaan van een persoongebonden regeling om nieuwe situaties te voorkomen. Deze regeling is tot twee maal toe bij de Raad van State vernietigd in de bestemming ‘agrarisch gebied’. In de andere bestemmingen is deze regeling wel nog van kracht. De komst van de Wet plattelandswoning geeft de gemeente een legitimatie om opnieuw een regeling op te nemen.
Uit de Memorie van Toelichting op de Wet plattelandswoning blijkt dat de gemeente een beleidskader kan opstellen voor het toepassen van de wet en dat hierbij ook nadrukkelijk gekeken moet worden naar het woon- en leefklimaat van de plattelandswoning. Het zonder meer overal toestaan van het gebruik van agrarische bedrijfswoningen door burgers zonder onderbouwing van woon- en leefklimaat, lijkt hiermee niet aan de orde. Er is geen aanleiding om het beleid dat de gemeente tot nu toe gevoerd heeft, aan te passen. Dat betekent dat in de tweede herziening wederom is opgenomen dat de bewoning van bedrijfswoningen die voor 1 september 2007 is aangevangen, gecontinueerd mag worden en dat nieuwe situaties getoetst moeten worden aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
De ingediende zienswijzen mbt deze regeling zijn ongegrond.

Voor meer informatie verwijzen wij naar de zienswijzennota in bijlage 1.

Kanttekeningen

Met het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', 2e herziening wordt de uitspraak van de Raad van State van 3 april 2013 gerepareerd. Omdat de Raad van State op 3 april niet op alle beroepsgronden met betrekking tot de bewoning van agrarische bedrijfswoningen door burgers, uitspraak heeft gedaan, is het mogelijk dat dit opnieuw door insprekers aan de Raad van State wordt voorgelegd. Alhoewel de Wet plattelandswoning inmiddels in werking is getreden, zijn er onduidelijkheden met betrekking tot de toepassing van deze wet en is er nagenoeg nog geen jurisprudentie. Met name op de punt van het toetsen van woon- en leefklimaat en het instellen van een persoongebonden gebruiksregeling legt de wet de uitvoering bij de gemeente. Of de uitwerking van Nederweert aan de Wet plattelandswoning voldoet, zal moeten blijken tijdens de procedure bij de Raad van State.

Uitvoering

Op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet op de ruimtelijke ordening mag het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan pas zes weken na vaststelling bekend gemaakt worden indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp. Bij dit bestemmingsplan situatie is er sprake van een gewijzigde vaststelling en zou de termijn van zes weken dus in acht genomen moeten worden. Aan GS kan gevraagd worden om het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken, indien de gemeente hiertoe een verzoek indient. Dit verzoek dient ook met zoveel woorden opgenomen te zijn in het vaststellingsbesluit.

Juridische gevolgen

Tegen het besluit van de raad is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen
1.Zienswijzennota (bijgevoegd)
2.Overzicht voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp (bijgevoegd)
3.Zienswijzen (ter inzage).
4. Aangepast akoestisch onderzoek (ter inzage).

5.Uitspraak Raad van State 3 april 2013 (ter inzage).
6. Ontwerp-bestemmingsplan (ter inzage en digitaal te raadplegen via http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0946.BPbgbpartherz2013-ON01)

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nederweert

Overwegende dat

De Afdeling bestuursrechtspraak op 3 april 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert, 1e herziening' gedeeltelijk heeft vernietigd;

Reparatie van het bestemmingsplan alsmede het herstellen van omissies en fouten wenselijk is;

Gezien het voorstel nr. 2013-75 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 8 november 2013

Gelet op artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening.

Besluit

1. De nota van zienswijzen vast te stellen zoals voorgesteld in bijlage 1.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', 2e herziening zowel digitaal als analoog gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan IMRO.0946.BPbgbpartherz2013-ONT1 zoals voorgesteld in bijlage 2.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. De provincie vragen om vervroegde publicatie.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 december 2013,

De raadsgriffier, De voorzitter,

W.A. Ernes H.F.M. Evers

Bijlage 1

1. Behandeling ingekomen zienswijzen.

3.1. Bewoners Houtsberg 14, 6091 NA Leveroy

Inhoud zienswijze.

Aanduiding woning.
Inspreker woont naast het bedrijf aan Houtsberg 16. Volgens inspreker is zijn woning onjuist beoordeeld in het akoestisch onderzoek omdat deze als bedrijfswoning is aangeduid terwijl het geen bedrijfswoning meer is. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is deze aangeduid als burgerwoning en inspreker heeft geen banden met het bedrijf. Omdat de woning Houtsberg 14 niet is meegenomen, kan niet worden beoordeeld of de overlast die wordt ervaren, binnen de normen blijft.

Ontbrekende geluidbronnen.
Daarnaast zijn volgens inspreker de volgende geluidbronnen of activiteiten niet meegenomen in de berekeningen:

1. Schrapen van de bak van de shovel om het zand van de betonnen vloer bij de zand en grindopslag te verwijderen. Dit valt niet onder het laden en lossen.
2. Het rammelen met de niet goed vastzittende laadbak van de shovel om resten plakkend zand uit de bak te laten vallen bij laden en bijschuiven.
3. Het rammelen van de niet goed vastzittende lepels van de heftruck bij het leeg over het terrein rijden tengevolge van ongelijk liggende platen van de terreinverharding.
4. Het aan en afkoppelen van de laadbak van de shovel bij wisselen tbv zakken vullen.
5. De zware tafelzaag die vaak bij open deur wordt gebruikt.
6. Het met een slijptol op maat slijpen van betonstaal.
7. Het onnodige geschreeuw van personeel.

Schetsberekening.
Volgens inspreker is de situatieschets die gebruikt is voor de berekeningen niet correct. De pakketten bouwmaterialen zijn opgestapeld tot ca. 4,5 meter hoog maar deze blokkeren geen geluid omdat er ruimte tussen zit.
Bij de zandopslag parallel aan de Koedijk staat een hoge betonnen muur met daarop een betonnen plaat die veel geluid reflecteert richting woning van inspreker.
De plaats van de muur van de zandopslag parallel aan het ruiterpad is niet goed ingetekend, deze staat dichter bij de erfgrens en heeft een dikte van 0,5 meter.
Parallel aan de Houtsberg staat geen gebouwen met gesloten volumes of bouwmaterialen, wel magazijnstellingen met bouwmaterialen maar dit zijn geen gesloten volumes. Bovendien zijn de stellingen illegaal omdat er nooit een vergunning voor is afgegeven. Dit geldt ook voor de stellingen aan de grens met de Houtsberg 14 en die niet ingetekend zijn op de schets.
Verder valt op dat de route van de heftruck geen enkele keer de loods in gaat terwijl daar ook bouwmaterialen opgeslagen liggen.

Verkeersgeluid.
In het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat het geluid van de weg voor een hogere geluidbelasting zorgt dan het geluid op het terrein. Dat is niet correct voor Houtsberg 14 omdat het bedrijf naast de woning ligt. Daarnaast heeft verkeersgeluid een ander karakter dan bedrijfsgeluid, dat stationair is en hetzelfde niveau behoudt.

Geluid laden en lossen.
Er wordt gesteld dat het laden en lossen niet mee zou hoeven te worden genomen bij de geluidoverlast, hetgeen vreemd is omdat dit juist voortvloeit uit de handel met bouwmaterialen.

Conclusie.
Inspreker gaat niet akkoord met het bestemmingsplan omdat zijn woning niet in de berekeningen is meegenomen. Hij is van mening dat het bedrijf zich te weinig inspant om geluidoverlast te beperken. Verzocht wordt om met het bedrijf in gesprek te gaan om onnodige overlast te beperken.

Beoordeling zienswijze.

Aanduiding woning.
De woning van inspreker was voorheen de bedrijfswoning behorende bij het bedrijf aan Houtsberg 16. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' van 2009 is de aanduiding bedrijfswoning vervallen omdat de woning niet meer in gebruik was als bedrijfswoning. De opmerking van inspreker, dat de woning niet als bedrijfswoning in het akoestisch onderzoek had mogen worden aangemerkt, is derhalve correct.

Het akoestisch onderzoek is aangepast, waarbij de woning van inspreker als woning van derden is beoordeeld. Uit dit aangepast akoestisch onderzoek blijkt dat ter hoogte van woning van inspreker de norm van 50 dB(A) met 3 dB(A) wordt overschreden.
Planologisch gezien betekent dit niet automatisch dat er sprake is van een slecht woon- en leefklimaat Er dient immers in overweging te worden genomen dat de inspreker er destijds zelf voor gekozen heeft om in een bedrijfswoning op korte afstand van het bedrijf te gaan wonen. Echter, door het feit dat er een overschrijding is van de geluidnorm, kan er niet aan het activiteitenbesluit worden voldaan.
Om hier aan te kunnen voldoen, dient er een afscherming van 40 meter lang en minimaal 2,80 meter hoog langs de erfafscheiding te worden gerealiseerd. In een overleg heeft het bedrijf aangegeven bereid te zijn een dergelijke afscherming te realiseren. Ter meerdere zekerheid wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgelegd om de afscheiding van minimaal 2,80 meter te realiseren. De locatie van de geluidwerende afscherming zal worden aangegeven op de verbeelding. Een hoogte van 2,80 is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar omdat de woning aan Houtsberg 14 hoger is gelegen. In het bestemmingsplan zal de verplichting worden opgenomen om de erfafscheiding binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan te realiseren. Dit heeft te maken met het feit dat het bedrijf een omgevingsvergunning dient aan te vragen voor de erfafscheiding. Deze kan pas worden aangevraagd nadat het bestemmingsplan van kracht is omdat het huidige bestemmingsplan geen hogere afscheiding toestaat dan 2 meter.
Door het realiseren van deze afscherming, wordt aan de geluidnormen voldaan en wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van Houtsberg 14.

Ontbrekende geluidbronnen.
Ten aanzien van de opmerking dat er geluidbronnen niet of onjuist zijn meegenomen, merken wij het volgende op:

1. Het schrapen van de bak heeft vanwege het kortdurende karakter nauwelijks invloed op het equivalente geluidniveau LAr,LT. Wel leidt dit tot pieken die beoordeeld moeten worden als LAmax. Hiermee is in de berekeningen in paragraaf 4.4.2 rekening gehouden door een verhoogd piekbronvermogen te hanteren.

2. Hiervoor geldt hetzelfde als bij punt 1.

3. Voor het rammelen van lepels geldt hetzelfde als genoemd onder 1, ook hiermee is rekening gehouden bij de LAmax berekening.

4. Ook dit zijn pieken die geen invloed hebben op het LAr,LT maar wel op het piekniveau LAmax. Hiermee is rekening gehouden in de berekeningen.

5. Met betrekking tot de zaag kan worden opgemerkt dat deze nu is meegenomen in de berekeningen van het bijgestelde akoestisch onderzoek. Hierbij merken wij op dat op grond van het activiteitenbesluit voldaan moet worden aan het vereiste van een goede bedrijfsvoering. Dat betekent dat ramen en deuren zoveel mogelijk gesloten moeten blijven, indien dit mogelijk is gezien de aard van de werkzaamheden.

6. Met betrekking tot de slijpactiviteiten kan worden opgemerkt dat deze nu zijn meegenomen in de berekening van het bijgestelde akoestisch onderzoek.

7. In hoeverre er onnodig geschreeuw plaatsvindt kunnen wij niet beoordelen. Dit is niet relevant in het kader van het akoestisch onderzoek.

Schets berekening

De “schets” bestaat uit een onderlegger in de vorm van de bestemmingsplankaart plus een door het bedrijf opgegeven autocad tekening van het bedrijfsterrein. Deze tekening is visueel globaal gecontroleerd. Onduidelijk is wat er niet correct is.
Objecten op het bedrijfsterrein zijn in de berekeningen alleen meegenomen indien deze permanent aanwezig zijn. De opslag van stenen en stellingen zijn in de berekeningen gemodelleerd met een hoogte van 1 meter waardoor deze niet tot nauwelijks afschermen.

De zand- en grindopslag zijn als “objecten” in de berekening meegenomen waardoor reflecties worden meegerekend. Deze objecten representeren de keermuur plus de zand/grindopslag zelf. De dikte is dus niet de dikte van de muur. Gebleken is dat de zandopslag niet volledig correct is weergegeven. Dit wordt aangepast in het akoestisch onderzoek. Dit heeft overigens geen gevolgen voor de resultaten van het akoestisch onderzoek.

De opslag van stenen en stellingen zijn in de berekeningen gemodelleerd met een hoogte van 1 meter waardoor deze niet tot nauwelijks afschermen.
De route van de vorkheftruck is een schematisering. In de aangepaste rapportage zal de route ook via de loods worden gemodelleerd; dit leidt echter niet tot een ander beeld.

Verkeersgeluid

De conclusie dat het verkeersgeluid relatief hoog is geldt ook voor de, naar de weg gekeerde, voorgevel van de Houtsberg 14.
Het karakter van het geluid ten gevolge van Fixet is overigens niet stationair maar een afwisseling van verschillende activiteiten.

Laden en Lossen

Conform het activiteitenbesluit mogen pieken ten gevolge van laden en lossen in de dagperiode achterwege gelaten worden. In het kader van een beoordeling op grond van een “goede ruimtelijke ordening” zijn deze pieken echter wel meegenomen in het onderzoek. Conclusie is dat ook met deze pieken voldaan kan worden aan de geluidnormen en er derhalve geen aanleiding is om regels op te nemen ten aanzien van het laden en lossen.

Met het bedrijf zijn de mogelijkheden besproken om de te hoge geluidbelasting op de gevel van Houtsberg 14 te beperken. Het bedrijf is bereid een afdoende afscherming te realiseren. Hierdoor zal naar verwachting een groot deel van de overlast, die door inspreker wordt ervaren, worden gereduceerd of weggenomen. De verplichting tot het oprichten van de akoestische afscherming zal in de regels van het bestemmingsplan worden vastgelegd en de locatie ervan wordt aangegeven op de verbeelding.

Conclusie:
De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.
Het akoestisch onderzoek wordt aangepast waarbij de woning Houtsberg 14 als woning van derden wordt aangemerkt. Tevens wordt de locatie van de zandopslag en de route van de heftruck aangepast. Bovendien worden de slijp- en zaagactiviteiten meegenomen. In het onderzoek wordt gerekend met en zonder een akoestische afscherming.
In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de afscherming te realiseren.
Op de verbeelding wordt aangegeven waar de afscherming wordt gerealiseerd, zodat de locatie eenduidig is.

De regeling voor de voorwaardelijke verplichting komt als volgt te luiden:

1. Ter plaatse van de aanduiding ‘geluidscherm’ dient een akoestische afscherming met een hoogte van ten minste 2,8 meter en maximaal 3 meter te worden opgericht en in stand gehouden.
2. Het bepaalde onder 1 mag ook achterwege blijven of worden opgeheven indien via andere maatregelen een met het bepaalde onder 1 vergelijkbaar akoestisch resultaat wordt verkregen en in stand gehouden.
3. Indien binnen een half jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan niet wordt voldaan aan het bepaalde onder 1 respectievelijk 2 dan dienen de bedrijfsactiviteiten op het buitenterrein te worden gestaakt, totdat wel voldaan wordt aan het bepaalde onder 1 respectievelijk 2.

1.2. Hekkelman advokaten en notarissen, Nijmegen namens bewoners Houtsweg 12, Gremo Holding B.V., Greijmans 17 BV en Greijmans 50 B.V.

Inhoud zienswijze..

1. Het ontwerpbestemmingsplan is in zijn geheel in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
2. Artikel 3, lid 3.5 aanhef en onder i en artikel 7, lid 7.5 zijn overgangsrecht. Deze vorm van overgangsrecht is in strijd met artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) doordat de peildatum niet het moment van inwerkingtreding van het onderhavige bestemmingsplan is. Daardoor zijn artikel 3, lid 3.5 aanhef en onder i en artikel 7 lid 7.5 onverbindend.
3. Artikel 3.2.2 Bro stelt voorts dat overgangsrecht alleen geldt voor die gevallen waarin het gebruik niet strijdig was met het onderliggende bestemmingsplan. Daarom zijn de in ad 2 bedoelde bestemmingsplanartikelen in strijd met het overgangsrecht.
4. Ten onrechte wordt een onderscheid gemaakt tussen bestaande situaties voor en situaties na 1 september 2007. Een bestaande situatie van voor 1 september 2007 kan ook een belemmering voor bedrijven zijn of onevenredige milieubelemmeringen ondervinden. Meer specifiek vindt onterecht geen toets plaats aan woon- en leefklimaat voor de burgerbewoning van de bedrijfswoningen Beelenstraat 4, Hennesweg 43 en Kruisvennendijk 28. Er is geen goede onderbouwing voor het maken van dit onderscheid.
5. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor een plattelandswoning niet meetbaar meer is doordat op het gebied van milieu geen beperkingen worden gesteld aan het bijbehorende agrarische bedrijf. Dit is onjuist. Er dient nog steeds sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening zoals ook blijkt uit de Memorie van Toelichting op de Wet Plattelandswoningen.
6. Op het gebied van geur is de geldende geurnorm uit de Wet geurhinder en veehouderij niet meer doorslaggevend of zelfs bepalend conform jurisprudentie op dit onderwerp, zie zaaknummers 201001167/1/H1, 200807852/1/R2 en 200900801/1/R3. Van belang is dat afgezien van de norm een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. De Beelenstraat 4 en Hennesweg 43 zijn zwaar overbelast. Uit bijgevoegde geurberekening blijkt een geurbelasting van 40.4 ou/m3 op de Hennesweg 43. Uit bijlage 6 en 7 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij blijkt dat daarom sprake is ter plaatse van een extreem slecht woon- en leefklimaat.
7. Er is ten onrechte voorbij gegaan aan andere milieuaspecten zoals geluidhinder en fijn stof. Ook deze aspecten zijn onderdeel van een goed woon- en leefklimaat. Daarom is in het kader van een goede ruimtelijke ordening burgerbewoning op de Hennesweg 43 en Kruisvennendijk 28 niet wenselijk.
8. Er is door de gemeente aangegeven dat een beleidskader voor de toetsing van een goed woon- en leefklimaat wordt opgesteld, zoals ook aangeraden in de Memorie van Toelichting van de Wet plattelandswoningen. Het ontwerpbestemmingsplan is echter nu al in procedure zonder dat dit beleidskader vastgesteld of in procedure is. Dit is onvolledig.
9. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat een goed woon- en leefklimaat van belang is maar dit aspect is bij het opstellen van het bestemmingsplan ten onrechte buiten beschouwing gelaten.
10. Het bestemmingsplan is in strijd met het Provinciale Omgevingsplan Limburg (POL). In paragraaf 3.2.1 van het POL wordt namelijk gesteld dat bij burgerbewoning van (voormalige) agrarische bedrijfswoningen bekeken moet worden of negatieve milieueffecten of belemmeringen optreden voor nabijgelegen functies. In paragraaf 4.2.3 van het POL wordt gesteld dat het de ambitie van de provincie is om de geluidkwaliteit in de leefomgeving te verbeteren zodat het aantal geluidgehinderde mensenniet toeneemt, ernstige hinder wordt niet acceptabel geacht. In paragraaf 4.2.4 van het POL wordt gesteld dat de provincie streeft naar lage geurniveaus zodat mensen weinig of geen hinder ervaren. Ernstige hinder mag niet voorkomen, het aantal mensen dat geurhinder ervaart moet afnemen. Daarom is dit bestemmingsplan waarin geen rekening wordt gehouden met geurhinder en geluidhinder bij de woningen Hennesweg 43 en Kruisvennendijk 28 in strijd met het POL.
11. In 2011 heeft Raad van State geoordeeld dat geen sprake van strijdigheid met het POL kon bestaan door het toevoegen van een woning in het buitengebied, omdat er geen sprake was van een nieuwe woning. In tegenstelling tot deze uitspraak is de onderhavige zienswijze gericht op het onderzoek dat volgens het POL verplicht naar de negatieve milieueffecten en belemmeringen en de geur- en geluidhinder ter plaatse. Enkel verwijzen naar de uitspraak van 2011 is daarom onjuist en onvoldoende gemotiveerd.
12. Door zienswijzen 1 t/m 11 hoort het bestemmingsplan niet of althans niet in deze vorm te worden vastgesteld.

Beoordeling zienswijzen.

Ad 1. Deze stelling is verder niet onderbouwd. Er wordt vanuit gegaan dat de onderbouwing van deze stelling is terug te vinden in de overige zienswijzen. Hierop wordt hieronder verder in gegaan.

Ad 2. Zoals reeds in de toelichting vermeld: het hanteren van een specifieke peildatum is aanvaardbaar indien daartoe gegronde redenen bestaan. Hiervoor is in dit geval gekozen omdat op die datum officieel in de gemeente bekend is gemaakt dat burgerbewoning van agrarische bedrijfswoningen niet is toegestaan en dat

tegen nieuwe situaties handhavend zal worden opgetreden. Handhavend optreden tegen bestaande situaties van voor 1 september 2007 wordt, gezien het grote aantal bekende gevallen en de maatschappelijke effecten, door de raad niet wenselijk geacht. Gelet op de verstreken termijn en de afgegeven beleidsboodschap is het ook niet redelijk en billijk meer indien er alsnog een heroverweging zou plaatsvinden. Dit weegt temeer daar er ook geen specifieke redenen vanuit de plaatselijke situatie aanwezig zijn die daartoe zouden nopen. Voor het hanteren van een afwijkende peildatum wordt verwezen naar een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 augustus 2012 (nr 201103134/1/R2). In die uitspraak wordt het volgende gesteld: *"Voor zover [appellant sub 8] heeft betoogd dat de raad voor een zodanige peildatum had kunnen kiezen dat alle eigenaren van recreatiewoonschepen van het persoonsgebonden overgangsrecht gebruik hadden kunnen maken, overweegt de Afdeling het volgende. Zoals hiervoor is overwogen heeft de raad in redelijkheid 31 oktober 2003 als peildatum kunnen hanteren. Dat door het hanteren van die peildatum niet alle eigenaren van recreatiewoonschepen van het persoonsgebonden overgangsrecht gebruik kunnen maken doet daar niet aan af."*
Indien als peildatum de inwerkingtreding van het bestemmingsplan wordt gekozen, zoals inspreker voorstelt, dan wijzigt de datum van 1 september 2007 naar begin 2014 (het exacte moment van inwerkingtreding is nu nog niet bekend). Dat betekent dat meer situaties onder het overgangsrecht komen te vallen, waarbij er geen toets aan het woon- en leefklimaat plaatsvindt.
Om aan te geven dat hier geen sprake is van overgangsrecht zoals bedoeld in Bro wordt de termijn in de toelichting vervangen door 'persoonsgebonden uitzonderingsregels'.

Ad 3. Zoals onder Ad 2. vermeld is hier geen sprake van overgangsrecht zoals bedoeld in Bro maar van persoonsgebonden uitzonderingsregels die van toepassing zijn op bewoners van een agrarische bedrijfswoning die er al op 1 september 2007 woonden. Onder ad 2. is gemotiveerd aangegeven waarom voor deze datum gekozen is.
Er is derhalve een bijzonder regiem in het leven geroepen voor woningen tot een bepaalde peildatum. Om onduidelijkheid te voorkomen wordt de term persoonsgebonden overgangsrecht in de toelichting aangepast naar persoonsgebonden uitzonderingsregels.

Ad 4. De onderbouwing hiervoor is gegeven, deze vindt zijn basis in de rechtszekerheid. Het kan niet zo zijn dat situaties bestaand voordat algemeen bekend werd gemaakt (wat in Nederweert op 1 september 2007 plaatsvond) dat het bewonen van agrarische bedrijfswoningen door burgers niet toegestaan is, nu gestraft worden. Dat is niet redelijk of billijk. Strijdigheid met de rechtszekerheid is strijdigheid met een van de beginselen van behoorlijk bestuur. Om te voorkomen dat de bestaande bewoningssituaties voortduren zonder toets aan woon- en leefklimaat is deze regeling persoonsgebonden. Dit houdt ook in dat het geldende planologische regime dat van de bedrijfswoning is waardoor geen extra belemmeringen voor nabije of eigen bedrijven ontstaan. Wat betreft een goed woon- en leefklimaat, zoals reeds in de toelichting van het bestemmingsplan te lezen is: *"Voorts stelt de raad dat er bij de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanuit is gegaan dat dit voor een agrariër voldoende is. Een burger die er zelf voor kiest om op korte afstand van een agrarisch bedrijf in een agrarische bedrijfswoning te gaan wonen, zal hetzelfde leefklimaat moeten aanvaarden".*
Hierbij wordt ook verwezen naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 13 april 2011 (LJN BQ1060, Weert), waaruit blijkt dat de eigen keuze om bij een agrarische bedrijf in de buurt te gaan wonen, mee kan worden gewogen.
Bij verkoop aan derden zal een toets aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat plaatsvinden. Er ontstaat dan een nieuwe situatie, waarbij getoetst kan worden aan de nieuwe inzichten op het gebied van woon- en leefklimaat.

Ad 5. Dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet meer meetbaar is, is een feitelijke stelling. Het toepassen van b.v. geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij, die ook van toepassing zijn op een burgerwoning, ligt bij plattelandswoningen niet in de rede. De Wet plattelandswoning is juist bedoeld om de bedrijfswoning, die ligt in hetzelfde bouwblok als het bedrijf, niet mee te laten wegen voor het bedrijf. Als omgekeerd de bewoning wel getoetst moet worden als een burgerwoning, heeft de Wet plattelandswoning geen zin. Bij de bewoning van een bedrijfswoning door burgers, dient in de overwegingen meegenomen te worden dat er sprake is van een bewuste keuze om op korte afstand van een bedrijf te gaan wonen.
Aan de hand van de situatie dient de gemeente in nieuwe situaties de inschatting te maken of er sprake is van een aanvaarbaar woon- en leefklimaat. Daarbij moet in acht worden genomen dat normen over het algemeen zo zijn gekozen dat tot de betreffende norm in ieder geval geen sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Boven die norm zal uit een nadere motivering moeten blijken dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij mag de specifieke situatie worden meegenomen.
Uitgaande van het algemene uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening zou voor een bedrijfswoning ook moeten gelden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Immers het zou merkwaardig zijn dat een goede ruimtelijke ordening niet zou gelden voor bedrijfswoningen. Op die manier kan geconcludeerd worden dat wanneer er voor een bedrijfswoning vanuit mag worden gegaan dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

geldt, dan is dat ook voor de plattelandswoning het geval is. Hierbij wordt ook verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 juli 2013, 201109822/1/R3.

Er kan wel naar het gebied op zich gekeken worden, zoals in het onderhavige bestemmingsplan is gedaan door in het landbouwontwikkelgebied geen plattelandswoningen toe te staan. Dergelijke afwegingen zullen ook in het kader van de toets op een goed woon- en leefklimaat plaatsvinden. Vergelijk ook de uitspraak 24 juli 2013, 201109822/1/R3 waarin werd gesteld dat: *"Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 19 september 2012 in zaak nr. 201012080/1/R4 moet,* ***als de afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object bij een andere veehouderij voldoet aan de afstandsnorm uit artikel 3, tweede lid, van de Wgv, behoudens bijzondere omstandigheden worden aangenomen dat bij dit geurgevoelige object een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is.*** *Ten aanzien van de woning aan de [locatie 5] wordt voldaan aan de normen van de Wgv. Bijzondere omstandigheden doen zich hier niet voor."*
Een dergelijke uitspraak geeft aan dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet noodzakelijkerwijs gemeten hoeft te worden, maar dat dit ook via de wettelijk vastgelegde afstandsnormen kan worden vastgesteld, behoudens bijzondere omstandigheden die in de toets in het bestemmingsplan uiteraard zullen worden meegenomen.

Ad 6. Nu (onder andere) de woningen Hennesweg 43 en Kruisvennendijk 28 niet getoetst worden aan een goed woon- en leefklimaat is het bestaande woon- en leefklimaat niet relevant, er is immers sprake van een persoonsgebonden uitzonderingsregel dat gebruik blijft maken van het onderliggende bestaande recht van de bedrijfswoning. Een uitgebreidere onderbouwing voor het niet toetsen van deze woningen, en alle bestaande situaties van voor 1 september 2007, is te vinden in ad 4. Voor Hennesweg 43, dat te koop staat, is bovendien een ontheffing verleend op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', 1e herziening waarbij een toets aan het woon- en leefklimaat heeft plaatsgevonden.
De verwijzing naar de manier van berekenen van de achtergrondbelasting op het gebied van geur in de genoemde jurisprudentie is trouwens zeker relevant als het om burgerwoningen gaat, de geurgevoelige objecten in de genoemde jurisprudentie, maar voor plattelandswoningen wordt een andere lijn aangehouden, zoals in uitspraken 24 juli 2013, 201109822/1/R3 en 19 september 2012, 201012080/1/R4, waar juist een terughoudender toetsing plaatsvindt; zoals uitvoeriger besproken wordt in ad 5 en ad 10. Dit is ook in overeenstemming met het planologisch regime, nu in het geval van een plattelandswoning sprake blijft van een bedrijfswoning in plaats van een burgerwoning zoals in de door de indiener van de zienswijze genoemde jurisprudentie.

Ad 7. Nu deze toets voor deze bestaande situaties überhaupt niet uitgevoerd wordt, is het wijzen op de onvolledigheid van deze toets met betrekking tot deze bestaande situaties niet aan de orde.

Deze aspecten worden wel meegenomen zijn in de toets voor situaties na 2007, zoals blijkt uit de formulering: er dient in nieuwe situaties sprake te zijn van een aanvaardbaar leef- en woonklimaat. Dit is een algemene toets en niet beperkt tot het aspect geur.

Ad 8. Zoals in de Memorie van Toelichting op de Wet plattelandswoningen wordt gesteld zou een verplichting tot het opstellen van een beleidskader een onevenredig zware last zijn in relatie tot het doel en nut ervan. Er is hier voor gekozen om inderdaad een toetsingskader op te stellen. Het exacte moment dat dit toetsingskader wordt opgesteld is niet aangegeven in het bestemmingsplan. Het gelijklopen van deze twee ruimtelijke sporen (bestemmingsplan en beleidskader) is niet verplicht en het opstellen van beleid is een discretionaire bevoegdheid van de gemeente. Mocht het zo zijn dat het beleidskader later gereed is dan het bestemmingsplan, dan zal tot het moment van gereedkoming ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat dezelfde jurisprudentie gevolgd worden die leidend in het beleidskader. Derhalve is er geen sprake van onvolledigheid omdat de gebruikte uitgangspunten gelijk zijn.

Ad 9. Dit aspect is niet buiten beschouwing gelaten. Tenslotte is een afwijkmogelijkheid met daarin een toets op dit aspect, het gebied van woon- en leefklimaat, in het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast wordt deze keuze onderbouwd in de toelichting, onder verwijzing naar relevante jurisprudentie zodat ook niet gesteld kan worden dat het niet toetsen in overgangsrechtsituaties ongefundeerd is.

Ad 10. Het POL stamt uit 2006, de actualisatie ervan op de genoemde paragrafen uit 2010. Daarbij wordt op voorhand reeds opgemerkt dat het gaat om een streven en het is dus geen normerend beleid. De Wet Plattelandswoningen, waarin verandering in de genoemde uit 2010, de Wet Plattelandswoningen, waarin verandering in de genoemde situatie wordt gebracht is op 1 januari 2013 in werking getreden en is landelijke wetgeving. De interpretatie van deze wetgeving wordt onder meer gevormd door uitspraak 24 juli 2013, 201109822/1/R3 en 19 september 2012, 201012080/1/R4. Zie ter vergelijking genoemde uitspraak 24 juli 2013, 201109822/1/R3 waarin wordt gesteld dat het niet wijzigen van de bestemming, deze is op basis van de wet plattelandswoningen nog steeds een bedrijfswoning, ertoe leidt dat vrijwel automatisch van een goed woon- en leefklimaat sprake is, namelijk: *"Voorts brengt de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch -*

plattelandswoning" geen wijziging met zich in de mate van bescherming die toekomt aan de woning aan de [locatie 5] ten opzichte van de inrichtingen van [belanghebbende B] en [belanghebbende C]. Het plan leidt gelet op het vorenstaande in zoverre niet tot een belemmering van de bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven van [appellant sub 3] en anderen. Gelet op het vorenstaande moet het er onder de werking van de wijzigingswet tevens voor worden gehouden dat ter plaatse van de in het plan aangeduide plattelandswoning aan de [locatie 5] sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat."

Er wordt dus een nieuwe situatie geschapen, de plattelandswoning, met eigen bijbehorend beschermingsregime, waarop het beleid van het POL niet op deze wijze op van toepassing is. Met name geldt dit voor paragraaf 3.2.1 waarin over belemmering door burgerbewoning van bedrijfswoningen wordt gesproken, op het moment dat nog niet in de wet plattelandswoningen was geregeld dat er geen aanvullende belemmering zal plaatsvinden. Het ligt niet voor de hand om deze paragraaf onverkort van kracht te laten zijn voor plattelandswoningen. Uiteraard volgt de gemeente, gezien de strijdigheid van provinciaal beleid en landelijke, meer recente wetgeving, de landelijke wetgeving hierin op de wijze zoals die door jurisprudentie wordt geïnterpreteerd. Met betrekking tot paragraaf 4.2.4 en 4.2.3 van het POL, indien agrariërs in de bedrijfswoning woonachtig zijn ervaren zij objectief gezien precies dezelfde hinder als een burger, en zeker een burger in een plattelandswoning, gezien sprake blijft van een bedrijfswoning. Nu deze paragraven van het POL specifiek over het aantal mensen gaan, niet nader gespecificeerd naar burger of agrariër, is er simpelweg geen verandering door de bewoning door burgers van plattelandswoningen in vergelijking tot de reeds bestaande bedrijfswoningen. Er wordt immers geen woning toegevoegd.
Daarnaast merken wij op dat provincie in een brief van 21 oktober 2013 heeft medegedeeld dat het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', 2e herziening is beoordeeld op adequate doorwerking van de provinciale belangen en dat dit geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen.
Er is derhalve geen reden om aan te nemen dat er strijdigheid zou zijn met provinciaal beleid.

Ad 11. Zoals onder ad 10. blijkt wordt niet zonder meer verwezen naar de zienswijze zoals die is ingebracht bij de 1e herziening.

Tenslotte merken wij nog het volgende op. De bewoning van agrarische bedrijfswoningen door burgers en de relatie met ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven, is een problematiek waarvoor de gemeente Nederweert al sinds 2000 een oplossing zoekt. Hierbij is altijd het uitgangspunt geweest dat agrarische bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd moeten worden en dat burgers, indien zij hier zelf voor kiezen, in de bedrijfswoning moeten kunnen wonen. Door de inwerkingtreding van de Wet plattelandswoning op 1 januari 2013 is wettelijk vastgelegd dat bedrijfswoningen die op grond van het bestemmingsplan of een ontheffing bewoond mogen worden door burgers, in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor het bijbehorende agrarische bedrijf als bedrijfswoning beoordeeld moeten worden. Dat betekent dat het bijbehorende agrarische bedrijf geen belemmeringen meer ondervindt van de bewoning van de bedrijfswoning door burgers. Deze 'telt niet meer mee'. Wij vragen ons derhalve af wat nog het belang van inspreker is om tegen de regeling in het bestemmingsplan een zienswijze in te dienen, nu zijn bedrijfsbelangen afdoende verzekerd zijn.

Conclusie.
De zienswijze is ongegrond.
Vanwege de duidelijkheid wordt in de toelichting persoonsgebonden overgangsrecht gewijzigd in persoonsgebonden uitzonderingsregels.

<u>3.3. Hekkelman advokaten en notarissen, Nijmegen namens bewoner Marksweg 7, Meijel.</u>

De zienswijze komt grotendeels overeen met zienswijzen onder 3.2. In deze zienswijze wordt de woning aan Beelenstraat 4 genoemd. Verwezen wordt naar de beoordeling van zienswijzen onder 3.2.

Hierbij wordt opgemerkt dat in de toelichting Beelenstraat 4 per abuis als situatie wordt genoemd waarvoor ontheffing of persoonsgebonden gedoogbeschikking is verleend na 2007. Dit is niet correct. Het gaat aan Beelenstraat 4 om een situatie die voor 1 september 2007 ontstaan is. Dit wordt aangepast in de toelichting.

Conclusie.
De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. In de toelichting wordt Beelenstraat 4 geschrapt als locatie waarvoor een persoongebonden beschikking is verleend.

<u>3.4 Bewoners Beltmolen 72, Weert namens bewoonster Kruisvennendijk 28, Ospel</u>.

Inhoud zienswijzen

De agrarische bedrijfswoning Kruisvennendijk 28 moet als plattelandswoning bestemd worden omdat anders de verkoop ervan geen doorgang kan vinden en deze verkoop van belang is voor de gezondheid van de huidige bewoonster die daardoor niet naar een passende woon/zorgplek kan verhuizen. Inspreker verzoekt om de zienswijzen aan te mogen vullen. Hiertoe heeft hij de gelegenheid gekregen tot en met 7 november 2013. Inspreker heeft op 7 november 2013 de zienswijzen als volgt aangevuld.

Inspreker heeft op 7 oktober 1999 de agrarische bedrijfswoning aan Kruisvennendijk 28 gekocht en bewoont deze bedrijfswoning sindsdien. Het was niet bekend dat het om een bedrijfswoning ging. Inspreker vraagt zich dan ook af wat destijds de bestemming van de woning was en of de gemeente op de hoogte was van de splitsing.
Inspreker vraagt zich af of hij een beroep kan doen op het overgangsrecht van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' van 24 november 2009. Hij verwijst hiervoor naar artikelen 34.4, 34.5 en 3.5. sub i van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.
Omdat de woning verkocht gaat worden, is er volgens de gemeente een ontheffing op grond van het bestemmingsplan nodig. Kan de gemeente afzien van handhavend optreden als de woning verkocht wordt danwel op korte termijn de goedkeuring uitspreken over de wijziging naar plattelandswoning zodat de woning verkocht kan worden?
Daarnaast vraagt inspreker zich af of de gemeente een aanvrager kan verplichten tot het uitvoeren van een milieutechnisch onderzoek naar woon- en leefklimaat terwijl niet duidelijk is of de procedure om een ontheffing te krijgen kans van slagen heeft.

Inspreker verzoekt om de aanduiding voor Kruisvennendijk 28 om te zetten naar plattelandswoning zodat de woning verkocht kan worden.

Beoordeling zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot het bestemmen van agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning maar werkt via binnenplans afwijken van het bestemmingsplan voor gebruik dat na 1 september 2007 aanvangt. Gezien de verkoop van de Kruisvennendijk 28 is sprake van een nieuw gebruik en zal onder andere een toets op het gebied van een goed woon- en leefklimaat nodig zijn eer tot binnenplans afwijken kan worden overgegaan. Hiervan kan gebruik worden gemaakt van de ontheffingsregeling van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Nederweert, 2e herziening, die niet is vernietigd in de bestemming ‘agrarisch gebied met openheid’ waar de woning van inspreker is gelegen. Inspreker is voornemens een ontheffing aan te vragen. Hiervoor wordt een afzonderlijke procedure gevolgd.

Op 13 april 1999 heeft de gemeente het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft de woning Kruisvennendijk 28 de bestemming ‘agrarische bedrijfswoning’ behorende bij het agrarische bedrijf aan Kruisvennendijk 28 (thans genummerd als Zwarteboordweg 4). Op grond van artikel 1.30 van dit bestemmingsplan is een bedrijfswoning een woning in of bij een bedrijf bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.
Hieruit blijkt dat de bewoning van de woning door derden, die niets met het bedrijf te maken hebben, in strijd is met het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ uit 1999.
In artikel 34.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' uit 2009 staat weliswaar dat strijdig gebruik, dat ontstaan is ten tijde van het bestemmingsplan in 1999 mag worden voortgezet, maar in artikel 34.7 wordt hiervoor een uitzondering gemaakt voor gebruik dat reeds in strijd was met dit bestemmingsplan. Omdat het gebruik van de bedrijfswoning vanaf 1999 door burgers in strijd was met het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ uit 1999, valt het gebruik hiervan niet onder het overgangsrecht van artikel 34.4. Artikel 34.5 hierdoor ook niet van toepassing.
De woning van inspreker is gelegen in de bestemming ‘Agrarisch gebied met openheid’. Hierdoor is niet het door inspreker aangehaalde artikel 3.5 van toepassing, maar artikel 7.5 onder i van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Nederweert’ van 24 november 2009 van toepassing. Dit artikel is op 24 april 2011 gewijzigd in de eerst herziening van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Nederweert’ en luidt: *Verboden is het gebruik van de binnen hetzelfde bouwvlak van een veehouderij gelegen agrarische bedrijfswoning voor burgerwoning. Dit verbod geldt niet voor bewoningssituaties die reeds op 1 september 2007 bestaand waren dan wel voor situaties waarvoor na 1 september 2007 een tijdelijk persoonsgebonden gedoogbeschikking is verleend.*
Van dit verbod kan ontheffing worden verleend op grond van artikel 7.5 onder i voor bewoning die is aangevangen na 1 september 2007 onder de in dat artikel genoemde voorwaarden.
Met deze regeling is beoogd om situaties die ontstaan zijn voor 1 september 2007 te laten continueren omdat het niet billijk is in deze situaties handhavend op te treden.
Op 1 september 2007 heeft de gemeente bekend gemaakt dat nieuwe situaties niet meer gedoogd zullen worden en derhalve niet zijn toegestaan, tenzij hiervoor ontheffing kan worden verleend indien dit mogelijk is vanuit een goed woon- en leefklimaat. De regeling heeft een persoongebonden karakter, hetgeen ook blijkt uit de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', 2e herziening. Als er een nieuwe situatie ontstaat, dient er derhalve een ontheffing te worden gevraagd.

Omdat de formulering in het ontwerp-bestemmingsplan van ‘bewoningssituaties’ blijkbaar niet duidelijk is, zal deze als volgt worden aangepast:*“het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. Dit verbod geldt niet voor bedrijfswoningen die reeds op 1 september 2007 voor burgerbewoning gebruikt worden waarbij de hoofdbewoner sindsdien niet gewijzigd is, danwel voor situaties waarvoor na 1 september 2007 een persoonsgebonden beschikking is verleend danwel waarvoor na die datum een ontheffing/afwijking is verkregen ten behoeve van het gebruik voor burgerwoning.”*

Inspreker kan op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', 1e herziening een ontheffing aanvragen omdat deze regeling in de bestemming ‘agrarisch gebied met openheid’ niet is vernietigd. Een aanvraag dient een onderbouwing te bevatten om de aanvraag te kunnen beoordelen, hetgeen betekent dat aanvrager de benodigde onderzoeken dient in te dienen om het woon- en leefklimaat te kunnen toetsen.

Omdat het onderzoek ontbreekt, kan de door inspreker nog geen ontheffing worden verleend, maar zal hiervoor een afzonderlijke procedure moeten worden doorlopen.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond.
In de regels zal de definitie van bewoningssituaties op 1 september 2007 als volgt worden geformuleerd:

Het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. Dit verbod geldt niet voor bedrijfswoningen die reeds op 1 september 2007 voor burgerbewoning gebruikt worden waarbij de hoofdbewoner sindsdien niet gewijzigd is, danwel voor situaties waarvoor na 1 september 2007 een persoonsgebonden beschikking is verleend danwel waarvoor na die datum een ontheffing/afwijking is verkregen ten behoeve van het gebruik voor burgerwoning.

3.5. Meerts Rechtspraktijk namens bewoners, Houtsberg 35, Leveroy

Inhoud zienswijze:

Inspreker verwijst naar het voorschrift dat aan de vrijstelling van 3 januari 2006 verbonden is en waarin staat dat het laden en lossen van vrachtwagens bij het bedrijf Fixet aan Houtsberg 16 uitsluitend aan de achterzijde van het bedrijf mag plaatsvinden. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', 1e herziening is deze voorwaarde gewijzigd.
De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in twee eerdere uitspraken aangegeven dat er rekening moet worden gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van inspreker. Omdat het woon- en leefklimaat bij de 1e herziening niet was onderzocht, is het bestemmingsplan voor de bestemming aan Houtsberg 16 vernietigd.

Inspreker wijst er op dat het woon- en leefklimaat meer omvat dan akoestische aspecten alsmede verkeersveiligheid en fijnstof. Het onderzoek bij het ontwerp-bestemmingsplan is derhalve te beperkt om af te zien van een planologische bescherming van de belangen van inspreker. Bovendien zijn verkeersveiligheid en fijnstof niet onderzocht maar slechts onderbouwd in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.
De stelling in het ontwerp-bestemmingsplan dat de Houtsberg ter plaatse een overzichtelijk weg zou zijn is onjuist. Het betreft een ligging in een gevaarlijke bocht.

Eveneens feitelijke grondslag mist de stelling in de toelichting dat de verandering van laad- en losmogelijkheden niet van invloed zouden zijn op de verkeersveiligheid op de openbare weg omdat het laden en lossen op eigen terrein plaatsvindt. Dit is ook bij de bespreking van luchtkwaliteit ten onrechte niet onderkend. Laden en lossen via de voorzijde zal waarschijnlijk verkeersgevaarlijker en schadelijke voor de luchtkwaliteit zijn dan laden en lossen via de achterzijde.

Gelet op de erkenning van de overlast alsmede van de noodzakelijkheid van een oplossing daarvoor, zoals blijkt uit de uitspraak van de Raad van State uit 2011, komt het onderzoek en de betwisting van de belangen van inspreker te laat. Door het ontwerp-bestemmingsplan verliest het voorschrift uit 2006 zijn waarde terwijl dat destijds met gegronde reden is vastgesteld.
Inspreker wordt derhalve benadeeld omdat laden en lossen nu alleen de achterzijde mag plaatsvinden en als gevolg van de 2e herziening ook aan de voorzijde.

Zowel inspreker als het bedrijf verkeren al jarenlang in onzekerheid door deze procedures. Het bedrijf kan vaak iets doen aan de overtredingen, zoals het aanspreker van chauffeurs als ze komen aanrijden. Maar het bedrijf kan ook structurele maatregelen nemen zoals de suggestie van de Raad van State inzake een andere regeling van in- en uitritten.

Beoordeling zienswijze:

Op 3 januari 2006 is aan Fixet, Houtsberg 16, Nederweert een vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO verleend voor de bouw van een loods in afwijking van het bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat het laden en lossen van vrachtwagens uitsluitend aan de achterzijde van de inrichting mag plaatsvinden. Uit de overwegingen van de vrijstelling blijkt dat deze voorwaarde is opgelegd om te voorkomen dat het woongenot van de familie Schroen verslechtert als gevolg van toename van geluid veroorzaakt door naar het bedrijf gaand en van het bedrijf komen vrachtverkeer. Bij het opleggen van de voorwaarde is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.
In 2008 heeft het bedrijf aan Houtsberg 16 verzocht om dit voorschrift aan te passen omdat in de praktijk bleek dat de voorwaarde de bedrijfsvoering ernstig beperkt.
In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' van 24 november 2009 was geen regeling meer opgenomen ten aanzien van het laden en lossen aan Houtsberg 16. De Raad van State was van oordeel dat er een regeling opgenomen had moeten worden om de overlast te beperken. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', 1e herziening was een regeling opgenomen voor het laden en lossen op het eigen terrein. Deze regeling was ruimer dan de regeling zoals deze was opgenomen in de vrijstelling van 2006. Dit was het gevolg van een belangenafweging van enerzijds het bedrijfsbelang (meer mogelijkheden om te laden en lossen) en anderzijds het belang van fam. Schroen (geen laden en lossen aan de voorzijde). De Raad van State was van oordeel dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van Houtsberg 35 zal zijn gewaardborgd. Hierbij wordt onder meer betrokken dat er geen geluidsonderzoek is verricht naar de geluidhinder die fam. Schroen kan ondervinden als gevolg van de activiteiten die plaatsvinden aan Houtsberg 16.
Naar aanleiding hiervan heeft bij de opstelling van het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', 2e herziening een onderzoek naar het woon- en leefklimaat plaatsgevonden waaronder een akoestisch onderzoek.

Onderzoek woon en leefklimaat.
Inspreker geeft aan het onderzoek naar goed woon- en leefklimaat meer omvat dan thans uitgevoerd is en dat zowel de verkeersveiligheid en luchtkwaliteit onvoldoende onderzocht zijn. Inspreker geeft echter niet aan welke andere aspecten meegewogen dienen te worden in de beoordeling van het woon- en leefklimaat.
Voor wat betreft het onderzoek naar verkeersveiligheid merken wij op dat er geen meldingen bekend zijn van verkeersonveilige situaties als gevolg van laden en lossen bij Fixet. Het bedrijf is weliswaar gelegen in een bocht, doch dit is een overzichtelijke buitenbocht waarbij op grote afstand de situatie zichtbaar is. Voor de stelling dat laden en lossen aan de straatzijde – op eigen terrein – verkeersonveiliger zou zijn, wordt geen onderbouwing aangedragen. De gemeente kan zich hier ook geen voorstelling van maken.
Voor wat betreft het gebruik van inritten wordt opgemerkt dat er geen argumenten zijn om de vrachtwagens maar aan een zijde het terrein op te laten rijden. Gezien het gebruik van het terrein draagt het feit dat het terrein aan twee zijden inritten heeft, bij aan de verkeersveiligheid. Op deze wijze kan een vrachtwagen rond rijden en hoeven er geen manoeuvres te worden gemaakt om een vrachtwagen te keren.
Alhoewel het niet kan worden verplicht en er ook geen ruimtelijk relevante noodzakelijkheid toe bestaat,is het bedrijf verzocht om zoveel mogelijk te bevorderen om de vrachtwagens aan de achterzijde te laten laden en lossen. In overleg met het bedrijf zal worden bezien of hiervoor een betere bewegwijzering kan worden aangebracht.

Voor wat betreft het onderzoek naar fijnstof merken wij op dat in de toelichting is onderbouwd waarom een onderzoek niet hoeft plaats te vinden. Het wijzigen van de locatie van het laden en lossen op het terrein draagt, ten opzichte van de bestaande situatie, niet in betekende mate bij tot toename van het fijnstof. Immers het aantal vrachtwagens zal door de verandering van het bestemmingsplan niet toenemen. Verder kan worden opgemerkt dat het om maximaal 21 vrachtwagens per dag gaat. Uit verkeerscijfers van 2008 blijkt dat er 3896 motorvoertuigen per etmaal over deze weg rijden. In deze cijfers zijn 168 zware vrachtwagens begrepen en 333 middelzware vrachtwagens. Het aandeel van Fixet is verwaarloosbaar ten opzichte van de heersende verkeerscapaciteit en de daarmee gepaard gaande emissie. Een onderzoek is niet nodig. Voor een verdere motivering verwijzen wij naar de toelichting van het bestemmingsplan.

Daarnaast merken wij op dat de voorwaarde in 2006 is opgelegd om geluidtechnische redenen. Het laten vallen van de voorwaarden om aan de achterzijde te laden en lossen zal derhalve met name op akoestische gronden worden onderbouwd. Tevens is onderzocht of het laden en lossen nog andere aantasting van het woongenot met zich mee kan brengen zoals uitstoot van fijnstof of de verkeersveiligheid. Beiden zijn in de toelichting van het bestemmingsplan onderbouwd. Andere aantasting van woon- en leefklimaat is bij het laden en lossen niet aan de orde. Bovendien is door inspreker ook niet aangegeven welke andere aspecten van het woon- en leefklimaat aangetast zouden worden.

Wijziging laden en lossen en gevolgen voor woon- en leefklimaat.

De stelling van inspreker dat het laden en lossen aan de voorzijde schadelijker is voor de luchtkwaliteit dan de achterzijde is niet door inspreker onderbouwd. Gelet op het feit dat de vrachtwagens sowieso naar en van de inrichting komen, zouden hier enkel de aspecten manoeuvreren en stationair draaien van invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit. Gelet op het feit dat luchtkwaliteit in principe op gebiedsniveau wordt beschouwd en de afstand tussen laden op voor- en achterzijde op dit niveau niet of nauwelijks onderscheid. Daarbij kan er nog op worden gewezen Immers het aantal vrachtwagens zal door de verandering van het bestemmingsplan niet toenemen. Het gaat om maximaal 21 vrachtwagens per dag. Uit verkeerscijfers van 2008 blijkt dat er 3896 motorvoertuigen per etmaal over deze weg rijden. In deze cijfers zijn 168 zware vrachtwagens begrepen en 333 middelzware vrachtwagens. Het aandeel van Fixet is verwaarloosbaar ten opzichte van de heersende verkeerscapaciteit en de daarmee gepaard gaande emissie.
In de toelichting zal dit nader worden onderbouwd.

Maatregelen bedrijf.
Voor wat betreft het gebruik van inritten wordt opgemerkt dat er geen argumenten zijn om de vrachtwagens maar aan een zijde het terrein op te laten rijden. Gezien het gebruik van het terrein draagt het feit dat het terrein aan twee zijden inritten heeft, bij aan de verkeersveiligheid. Op deze wijze kan een vrachtwagen rond rijden en hoeven er geen manoeuvres te worden gemaakt om een vrachtwagen te keren. In de toelichting zal dit nader worden onderbouwd.
Alhoewel het niet kan worden verplicht, is het bedrijf verzocht om zoveel mogelijk te bevorderen om de vrachtwagens aan de achterzijde te laten laden en lossen. In overleg met het bedrijf zal worden bezien of hiervoor een betere bewegwijzering kan worden aangebracht.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

Bijlage 2

2. Overzicht wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.

TOELICHTING

Paragraaf	Wijziging	Zienswijze nr.
2.1.	De term 'persoonsgebonden overgangsrecht' bij de plattelandswoning wordt vervangen door de term 'persoongebonden uitzonderingsregels'.	3.2
2.1	De toelichting met betrekking tot luchtkwaliteit en verkeersveiligheid op de locatie Houtsberg 16 wordt nader onderbouwd met verkeerscijfers en het gebruik van de inritten.	3.5
2.1	In de toelichting wordt Beelenstraat 4 geschrapt als locatie waarvoor een persoongebonden beschikking is verleend.	3.3

Artikelnummer	Wijziging	Nav zienswijze nr.
6	Aan Artikel 6 wordt voor de locatie Houtsberg 16 de volgende voorwaardelijke verplichting geformuleerd: 1. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' dient een akoestische afscherming met een hoogte van ten minste 2,8 meter en maximaal 3 meter te worden opgericht en in stand gehouden. 2. Het bepaalde onder 1 mag ook achterwege blijven of worden opgeheven indien via andere maatregelen een met het bepaalde onder 1 vergelijkbaar akoestisch resultaat wordt verkregen en in stand gehouden. 3. Indien binnen een half jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan niet wordt voldaan aan het bepaalde onder 1 respectievelijk 2 dan dienen de bedrijfsactiviteiten op het buitenterrein te worden gestaakt, totdat wel voldaan wordt aan het bepaalde onder 1 respectievelijk 2.	3.1
3.5 onder i, 5.5 onder i, 6.5 onder i, 7.5 onder i	Het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. Dit verbod geldt niet voor bedrijfswoningen die reeds op 1 september 2007 voor burgerbewoning gebruikt worden waarbij de hoofdbewoner sindsdien niet gewijzigd is, danwel voor situaties waarvoor na 1 september 2007 een persoonsgebonden beschikking is verleend danwel waarvoor na die datum een ontheffing/afwijking is verkregen ten behoeve van het gebruik voor burgerwoning.	3.4

VERBEELDING.

Locatie	Wijziging	Nav zienswijze nr.
Houtsberg 16	De locatie van het geluidscherm wordt door middel van een aanduiding op de verbeelding weergegeven.	3.1

BIJLAGE

Het akoestisch onderzoek wordt aangepast waarbij de woning Houtsberg 14 niet als bedrijfswoning wordt aangemerkt. Tevens wordt de locatie van de zandopslag en de route van de heftruck aangepast. Bovendien worden de slijp- en zaagactiviteiten meegenomen. In het onderzoek wordt gerekend met en zonder een akoestische afscherming.