

27 juli 2011

Bestemmingsplan Helling 4 Wanssum
Eindrapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door

Projectteam bestemmingsplan Helling 4 Wanssum

Inhoud

<u>1</u>	<u>Inleiding</u>	6
<u>2</u>	<u>Zienswijzen</u>	8
<u>3</u>	<u>Ambtshalve wijzigingen</u>	18
<u>4</u>	<u>Vervolg procedure</u>	19

1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Helling 4 Wanssum heeft ter visie gelegen van 24 december 2010 tot en met 3 februari 2011. Tijdens de inzage termijn heeft een ieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen. De reacties worden samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is steeds aangegeven of de reactie tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan leidt.

In hoofdstuk 3 worden de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp benoemd.

In hoofdstuk 4 volgt een korte uiteenzetting van het vervolg van de procedure van het bestemmingsplan.

2 Zienswijzen

Gedurende de termijn van zes weken (24 december 2010 tot en met 3 februari 2011) dat het ontwerpplan ter visie heeft gelegen zijn twee schriftelijke reacties binnengekomen.

Van de volgende belanghebbenden is een reactie ontvangen:

- I. ARAG Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Kreuzer (wonende Helling 8, 5861 AA Wanssum), brief 27 januari 2011, binnengekomen 28 januari 2011;
- II. Ever advies, namens de heer M.P.J.J. Hendrickx en mevrouw G. Hendrickx-Geerets (wonende Helling 10a, 5861 AA Wanssum), brief 31 januari 2011, binnengekomen 1 februari 2011.

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen, inhoudelijk onderbouwd en derhalve ontvankelijk. Met beide insprekers is naar aanleiding van de ingediende zienswijzen een (of meerdere) gesprekken gevoerd, waarin de zienswijzen zijn verduidelijkt. Onderstaand zijn deze zienswijzen samengevat en beantwoord. Opgemerkt kan worden dat de zienswijzen op onderdelen hebben geleid tot aanpassing van het plan. Dit is in het gemeentelijk antwoord op de zienswijze vermeld.

1. ARAG Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Kreuzer

I. Strijdige planologische inpassing bouwplan

De bestaande woning Helling 4 past niet binnen de vigerende bestemming van het perceel, namelijk 'Agrarisch hulpbedrijf A(h)', maar is via het overgangsrecht toegestaan. Volgens insprekers is de bestaande woning planologisch echter eigenlijk niet toegestaan. Mocht vervangende nieuwbouw al toegestaan worden, dient dit volgens insprekers te geschieden op de bestaande situering op het perceel. De redenering van de gemeente dat dit 'stedenbouwkundig geen wenselijke situatie' is, is niet dan wel onvoldoende gemotiveerd.

Door insprekers wordt betwijfeld of voldaan kan worden aan de geldende milieurechten van de agrarische bedrijven aan de Helling 6 en 10a en of in de toekomst eventuele uitbreidingsplannen mogelijk zijn. Hiermee is in de belangenafweging niet of onvoldoende rekening gehouden.

Uit de toelichting blijkt volgens de insprekers niet dat voldaan is aan het vereiste uit de Grondexploitatiewet dat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn, bij gebreke waarvan de gemeente een exploitatieplan had moeten opstellen.

Standpunt gemeente

De oude boerderij waarin nu de bestaande woning Helling 4 is gevestigd, is gebouwd rond 1800. In deze boerderij zijn sinds die tijd reeds twee woningen aanwezig geweest. Gezien het bouwjaar van de boerderij is een bouwvergunning niet aanwezig. In de jaren '60 is, als voorwaarde voor de bouw van de huidige woning Helling 6 (overigens niet opgenomen in de destijds verleende bouwvergunning voor Helling 6), één woning in de boerderij onbewoonbaar gemaakt. Het perceel is in het voormalig geldende 'Algemeen bestemmingsplan' (vastgesteld 12 oktober 1981, deels goedgekeurd door GS 12 april 1983) reeds bestemd als 'Agrarisch gebied AG-LO', waarbinnen één bedrijfswoning is toegestaan, zijnde in casu de woning Helling 6. Dit is bevestigd in het vigerende bestemmingsplan. De overige woning (Helling 4) is in dit bestemmingsplan echter niet als woning bestemd, hetgeen betekent dat deze toen onder het overgangsrecht is gekomen. Het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van dit bestemmingsplan bepaald (artikel 42, lid b) dat indien op het tijdstip van het van kracht worden van het plan gronden en opstallen worden gebruikt in strijd met het in dit plan voorgeschreven gebruik, dit strijdige gebruik van gronden en opstallen mag worden voortgezet. In de daarop volgende bestemmingsplannen, de reeds vigerende bestemmingsplannen("Buitengebied" d.d. 31 augustus 1999 en de partiele herziening bestemmingsplan buitengebied vastgesteld 24 september 2007), is de woning onder het overgangsrecht gelaten door deze niet positief te bestemmen. Op grond hiervan zijn in de huidige situatie planologisch gezien reeds 2 woningen op het perceel toegestaan. Er wordt door het doorlopen van onderhavig bestemmingsplan zowel feitelijk als planologisch gezien geen extra woning in het buitengebied toegevoegd.

De huidige situatie, waarbij twee woningen ten opzichte van de weg achter elkaar gelegen zijn, is ruimtelijk onlogisch. Er ontstaat hierdoor een 'voor-achterkant situatie' die niet wenselijk is. Om het algemene stedenbouwkundige beeld te verbeteren is er voor gekozen om de nieuwe woning naast de bestaande woning nr. 6 te situeren, zodat de hierboven beschreven onwenselijke situatie wordt opgeheven. Om een acceptabel kavel over te houden voor de nieuwe woning is er voor gekozen om de rooilijn van de nieuwe woning gelijk te leggen aan die van nr. 6.

Met betrekking tot de milieuhygiënische aspecten van het bedrijf aan Helling 10a gaat de zienswijze van de heer en mevrouw Hendrickx hier specifieker op in. Derhalve wordt hier verwezen naar het standpunt van de gemeente in deze (zienswijze II, onder 1).

Inderdaad betreft het plan een bouwplan in de zin van de artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 lid 2 Wro, zodat de grondexploitatiewetgeving van toepassing is en de gemeente in beginsel verplicht is de kosten die gepaard gaan met een bouwplan te verhalen op de initiatiefnemer. In november 2010 is echter het Bro gewijzigd en heeft de gemeente de mogelijkheid om in bepaalde gevallen af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan: wanneer er via het exploitatieplan in absolute zin nauwelijks reële kosten zijn die de gemeente kan verhalen, of omdat de opbrengsten van het exploitatieplan in relatieve zin niet opwegen tegen de bestuurlijke kosten. Het gaat hierbij dus niet om een ruimtelijk, maar om een financieel criterium. In onderhavig

geval is het tweede criterium van toepassing. Gezien het bepaalde in dit artikel 6.2.1a Bro is de gemeente bevoegd om ten behoeve van dit bouwplan geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 lid Wro vast te stellen. Overigens financiert de initiatiefnemer zelf de exploitatie zodat het bouwplan geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën heeft en financieel uitvoerbaar is.

II. Privacy / aantasting woongenot

Als gevolg van de situering van de nieuwe woning hebben insprekers hier straks zicht op vanuit hun raam. Op de huidige bestaande woning hebben zij dit niet. Met dit belang is niet of onvoldoende rekening gehouden.

In de toelichting staat daarnaast opgemerkt dat de nieuwe woning planologisch ingepast zal worden. Een concreet inpassingsplan is echter niet voorhanden. Insprekers wensen reeds nu meer duidelijkheid over deze inpassing.

Standpunt gemeente

De insprekers hebben vanuit hun woning in de bestaande situatie inderdaad geen zicht op de bestaande woning Helling 4. In de beoogde situatie zal de nieuwe woning ten noordwesten van de woning van insprekers worden gesitueerd. Het uitzicht zal alleen in deze richting vanuit de voorzijde van de woning veranderen. Voor het overige, zoals het vrije uitzicht recht vooruit, blijft de situatie ongewijzigd.

Onder punt I van deze zienswijze is reeds onderbouwd, waarom de woning op een andere locatie op het perceel wordt herbouwd. Het is niet mogelijk of wenselijk een dergelijke woning op de bestaande locatie te herbouwen. Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan, welke de basis is voor het bestemmingsplan, is rekening gehouden met de inpasbaarheid van de woning in de omgeving en daarmee onder andere met de belangen van de insprekers. Daarnaast heeft niemand, op grond van planschadejurisprudentie, recht op een blijvend vrij uitzicht.

Met de zinsnede in de toelichting dat de nieuwe woning planologisch wordt ingepast, wordt voorliggend bestemmingsplan bedoeld. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van de woning op de nieuwe plek mogelijk. Deze zin is derhalve niet juist geïnterpreteerd.

De zienswijze is derhalve ongegrond.

III. Geluid

In het akoestisch onderzoek is niet uitgegaan van de juiste uitgangspunten met betrekking tot de verkeersbewegingen van de vrachtwagens van en naar de loodsvan Helling 6. In het rapport is uitgegaan van de gezamenlijke oprit van Helling 2, 4 en 6, terwijl dit de gezamenlijke oprit van Helling 6 en 8 moet zijn. Deze oprit ligt veel dichterbij de nieuw te bouwen woning dan de eerstgenoemde. Dit leidt ertoe dat de geluidsmetingen in het kader

van het akoestisch onderzoek onjuist zijn; de geluidswaarden zullen bij een juiste meting veel hoger uitpakken.

Standpunt gemeente

De constatering van insprekers is juist. Naar aanleiding van deze zienswijze is het akoestisch onderzoek op dit onderdeel opnieuw uitgevoerd, waarbij de gezamenlijke oprit van Helling 6 en 8 als ontsluiting is genomen. De conclusie is dat met betrekking tot het aan- en afvoerende verkeer van en naar de inrichting de optredende gevelbelastingen op de nieuwe woning beneden de etmaalwaarde van 50 dB(A) blijven, namelijk maximaal 46 dB(A).

De zienswijze is gegrond en er is een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. Deze is als separate bijlage bij de toelichting opgenomen. De toelichting is hierop aangepast.

IV. Watervergunning

Het plangebied ligt binnen het (voormalige) 'artikel 2a-Wbr-gebied'. Voor activiteiten in dit gebied is een waterwetvergunning nodig. Uit eigen ervaring geven insprekers aan dat deze alleen onder omstandigheden te verkrijgen is en daar is in dit geval geen sprake van. Er bestaan derhalve twijfels over het verkrijgen van deze vergunning. Deze verlening dient eerst afgewacht te worden voordat het bestemmingsplan verderin procedure wordt gebracht.

Standpunt gemeente

Het plangebied ligt niet in het (voormalige) 'artikel 2a-Wbr-gebied', maar buiten dit gebied (zie toelichting p. 42). Doordat het gebied in stroomvoerend regime van de Maas ligt, is hiervoor inderdaad een vergunning op grond van de Waterwet vereist voor het bouwen van de nieuwe woning. De twijfel van insprekers op het verkrijgen van een vergunning is gebaseerd op eigen ervaringen, en niet op de voorwaarden gesteld door Rijkswaterstaat. Deze eigen ervaringen zijn echter niet leidend hierin, dat zijn de toetsingscriteria uit de wetgeving zelf.

In artikel 3.6.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat in de toelichting op een bestemmingsplan wordt beschreven hoe in een plan wordt omgegaan met de waterhuishouding. In het bestemmingsplan moet een verantwoording komen te staan hoe het onderwerp water is verwerkt in het bestemmingsplan. Het is verplicht om in het bestemmingsplan de watertoets op te nemen. In artikel 3.1.1. van het Bro is vastgelegd dat bij het opstellen van het bestemmingsplan overleg dient plaats te vinden met de waterbeheerder. Water dient in een zo vroeg mogelijk moment in de planvorming te worden meegenomen. Bij voorkeur in de initiatieffase. Aan beide verplichtingen is in onderhavig bestemmingsplan voldaan.

In de toelichting (paragraaf 4.14) is aangegeven dat er in het kader van het hoogwaterbeleid wordt gewerkt via 2 sporen, namelijk het spoor van de Wro en het spoor van de Waterwet. Uit

de uiteenzetting van de toetsingskaders blijkt dat de realisatie alleen mogelijk is als per saldo meer ruimte voor de rivier ontstaat. Als voorwaarde zal derhalve gesteld worden bij de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woning, dat het huidige pand, te weten de bestaande woning Helling 4 en de aangebouwde schuur gesloopt worden. Dit pand heeft naar alle waarschijnlijkheid een grotere oppervlakte dan de geplande nieuwe woning. De oude boerderij heeft een oppervlakte van ca. 300 m². Oppervlakte van het bouwvlak voor de nieuwe woning bedraagt, met in acht name van het feit dat minimaal 5 meter van de zuidelijk perceelgrens moet worden gebouwd, ca 360 m². Het is onwaarschijnlijk dat nagenoeg het hele bouwvlak bebouwd zal worden. Tevens zijn de gronden via een dubbelbestemming bestemd t.b.v. waterstaat. Uit voorgaande kan geconcludeerd worden dat, samen met de andere toetsingscriteria, wordt voldaan aan de criteria van het hoogwaterbeleid in het kader van de Wro.

De watervergunning is een vergunning welke losstaat van het bestemmingsplan en elders is geregeld, namelijk in de Waterwet. Hier hoeft derhalve geen volledige zekerheid over de verlening hiervan te bestaan voor vaststelling van het bestemmingsplan. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat uiteraard reeds overleg is geweest met RWS en dat op basis van de gegevens van het bestemmingsplan het verlenen van de watervergunning redelijkerwijs te verwachten mag zijn.

De zienswijze is derhalve ongegrond.

V. Waardedaling woning

Insprekers geven aan dat hun woning flink in waarde zal dalen, zeker als gevolg van de vermindering van uitzicht en het hiermee gepaard gaande verlies aan privacy. Met deze waardedaling is bij het opstellen van het plan geen danwel onvoldoende rekening gehouden.

Standpunt gemeente

De stelling dat geen rekening is gehouden met vergoeding van de verwachte planschade door eventuele waardedaling van de woning, is niet onderbouwd met argumenten op basis waarvan nu moet worden aangenomen dat deze schade zich daadwerkelijk zal voordoen. Bovendien heeft reclamant niet gesteld wat de omvang van eventuele planschade zou zijn. Door de Afdeling is recentelijk bepaald dat er in een dergelijk geval geen aanleiding voor twijfel bestaat aan de financiële uitvoerbaarheid van het plan (ABRvS 6 oktober 2010, 200909533/1/R1). In dit geval zijn er inderdaad geen argumenten naar voren gebracht en is tevens geen indicatie van de omvang van de schade gegeven.

De zienswijze is derhalve ongegrond.

2. Ever advies, namens de heer en mevrouw Hendrickx

I. Milieuzonering agrarisch bedrijf Helling 10 /10a

Insprekers zijn van mening dat onderhavig plan een belemmering vormt voor de actuele ontwikkelingsmogelijkheden van hun bedrijf aan de Helling 10/10a, aangezien de genoemde burgerwoning wordt gesitueerd binnen de milieuzonering van dit bedrijf. Hierbij vermelden insprekers dat voor het agrarisch bedrijf aan de Helling 10/10a in het bestemmingsplan "Buitengebied" d.d. 31 augustus 1999 en de partiele herziening bestemmingsplan buitengebied vastgesteld 24 september 2007 de bestemming A(b) Agrarisch bouwperceel is toegekend. Gesteld wordt dat voor het meten van de afstand van het bedrijf ten opzichte van de nieuwe woning betreffende het aspect geur ten onrechte is uitgegaan van de bouwgrens. Hier dient tevens te worden gemeten vanuit de bouwperceelsgrens, waaruit vervolgens de conclusie moet worden getrokken dat er niet wordt voldaan aan de vaste afstandseis van 50 meter op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. Het bedrijf valt trouwens niet onder de werking van het Besluit landbouw milieubeheer, maar direct onder de Wet milieubeheer.

Aangegeven wordt dat dit binnen- of buitenplans mogelijk is en dat het vigerende bestemmingsplan ook voorziet in de mogelijkheid om de bouwgrens ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering te wijzigen. Verder wordt aangegeven door insprekers voornemens zijn om binnen afzienbare tijd het plan uit te werken voor een uitbreiding van het bedrijf met een nieuwe melkveestal aan die zijde.

Naar aanleiding van de door de gemeente aangepaste milieuparagraaf aan de insprekers d.d. 19 januari jl. wordt opgemerkt, dat de opmerking van de gemeente dat de woning Helling 8 als eerste beperkend zou zijn voor de ontwikkeling van het bedrijf een vreemde constatering is gezien het feit dat de geurbelasting zeer laag is volgens eigen gemeentelijke berekeningen en gezien het feit Helling 8 een bestaande woning is. Tevens wordt gesteld, dat gelet op het *woon- en leefklimaat*, de beoogde woning gelegen is binnen de vaste afstandseis van 50 meter.

Standpunt gemeente

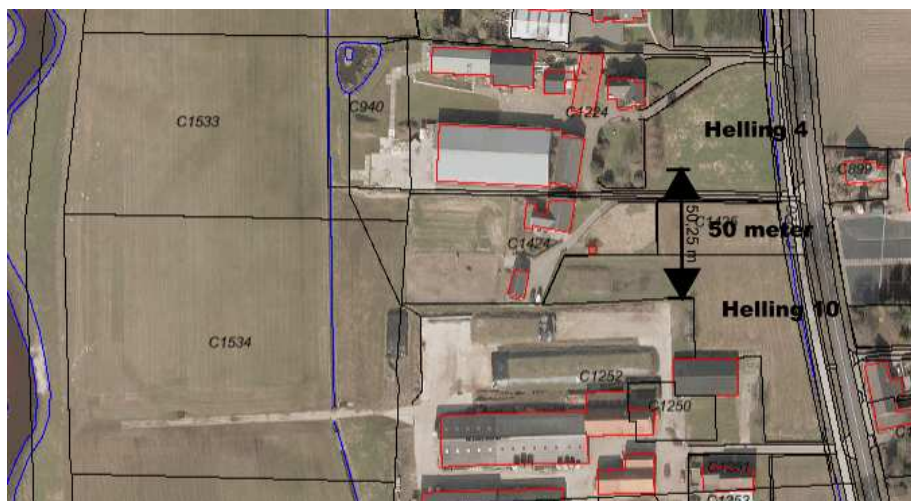
Voor de gronden van Helling 10/10A is het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld 31 augustus 1999, en de 'Partiele herziening bestemmingsplan "Buitengebied", artikel 30 WRO en actualisering', vastgesteld 24 september 2007 van toepassing. Ingevolge deze bestemmingsplannen hebben de gronden de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)'. Zie ook onderstaande uitsnede van de plankaart.



Voor de locatie Helling 10/10a is met een streepjeslijn de bouwgrens aangegeven. De bouwgrens loopt dus zowel ten noorden van de bestaande bebouwing als evenwijdig aan de weg. In de bouwvoorschriften (artikel 2.02, lid 4A, onder 1) is opgenomen dat voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen met daarbij behorende bijgebouwen geldt dat deze uitsluitend gebouwd worden achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, dan wel binnen een bouwvlak voor zover deze op de bestemmingenkaart is aangegeven. Dat laatste is hier dus het geval. Er is een vrijstelling, onder voorwaarden, van bovenstaande bepaling mogelijk op grond van artikel 2.02, lid 6A, onder 2, voor het bouwen van gebouwen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens. Echter, dit geldt alleen voor de *naar de weg gekeerde* bouwgrens, dus niet voor overschrijding van de bouwgrens ten noorden van de bestaande bebouwing. Deze grenst immers niet aan de weg. Overschrijding van gebouwen aan deze zijde is dus op grond van het bestemmingsplan zowel rechtstreeks als via een binnenplanse vrijstelling niet mogelijk.

Voor de beoordeling van de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf aan de Helling 10/10a dient te worden uitgegaan van de bouwgrens die aan de noordzijde van het bouwvlak met een stippellijn is weergegeven, derhalve wordt vanaf deze grens gemeten. Binnen dit bouwvlak hebben insprekers de mogelijkheid om voor het bedrijf een nieuw gebouw op te richten zoals bijvoorbeeld een nieuwe melkveestal.

Het bedrijf valt inderdaad rechtstreeks onder de Wet milieubeheer en dit gegeven zal worden aangepast in de toelichting. Ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de afstand tussen een stal waarin melkkoeien en jongvee worden gehuisvest en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom 50 meter. De nieuw te bouwen woning aan de Helling 4 zal op grond van de regels minstens 50 meter afstand van het vigerende bouwvlak van het bedrijf aan de Helling 10/10a mogen worden opgericht. De nieuwe woning aan de Helling 4 vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf aan de Helling 10a. Zie ook de hierna volgende luchtfoto met daarop aangegeven de gewenste afstande van 50 meter.



De ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf worden overigens aan de noordzijde wel reeds belemmerd door de burgerwoning aan de Helling 8. Ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij dient de afstand tussen een stal waarin melkkoeien en jongvee worden gehuisvest en een woning dus minimaal 50 meter te bedragen. De woning aan Helling 8 bevindt zich reeds op een kortere afstand.

Ten aanzien van het *woon- en leefklimaat* op de locatie Helling 4 en het akkerbouw- en veeteeltbedrijf dat is gevestigd op de Helling 10/10a kan het volgende worden opgemerkt. Op het bedrijf aan de Helling 10a mogen ingevolge de Wet milieubeheer 106 melkkoeien, 62 stuks jongvee, 8 kalveren, 60 vleesstieren en 30 vleeskalveren worden gehouden. Ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de afstand tussen een stal waarin melkkoeien en jongvee worden gehuisvest en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom 50 meter. De nieuw te bouwen woning aan de Helling 4 ligt op 50 meter afstand van het vigerende bouwvlak van Helling 10/10a. De te bouwen woning aan de Helling 4 is derhalve niet gelegen binnen de vaste afstandeis van 50 meter. Bij het bepalen van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' dient de raad uit te gaan van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt (zie o.a. ABRvS 28 december 2005, Gst. 2006/167).

Voor de vergunde dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld (vleesstieren en vleeskalveren) is op bedrijfsniveau sprake van een geuremissie van 3.204 Ou. De geurcontour behorende bij 3.204 Ou is gelegen tussen de 35 en 50 meter. De nieuw te bouwen woning mag op minstens 50 meter afstand van het bedrijf aan de Helling 10a worden opgericht en is daarmee niet gelegen binnen de geurcontour. Verder blijkt uit de kaart van de achtergrondbelasting gemeente Venray (januari 2011) dat ter plaatse van de nieuw te bouwen woning aan de Helling 4 sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Na een gesprek met de insprekers, is door de insprekers een principeverzoek ingediend tot aanpassing van het agrarisch bouwblok in zuidelijke richting. De gemeente heeft hier per brief

(d.d. 20 juli 2011) onder voorwaarden in principe positief op gereageerd. Hier dient nog wel een separate planologische procedure voor worden doorlopen.

De zienswijze is derhalve ongegrond.

II. Milieuzonering pluimveebedrijf annex eierhandel Helling 6

De beoogde burgerwoning aan de Helling 4 zal binnen de milieuzonering van het eigen agrarisch pluimveebedrijf annex eierhandel komen te liggen. Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt niet dat getoetst is aan de eigen milieuzonering van dit bedrijf. Er heeft alleen toetsing plaatsgevonden ten aanzien van het aspect geluid. Echter, uit de rapportage 'Akoestisch onderzoek bouwplan vervangende nieuwbouw Helling 4 te Wanssum' (d.d. 27 oktober 2009) blijkt dat het onderzoek is uitgevoerd op basis van de onjuiste uitgangspunten. De in het onderzoek aangegeven ontsluiting is niet de ontsluitingsweg zoals deze door het bedrijf wordt gebruikt. De daadwerkelijke ontsluiting vindt namelijk plaats via de zuidelijker gelegen ontsluiting die tevens naar Helling 8 voert.

Standpunt gemeente

Voor het agrarisch pluimveebedrijf aan Helling 6 is de vergunning voor het houden van leghennen en opslag van droge mest op 6 oktober 2003 ingetrokken. Er mag, op grond van de milieuwetgeving, derhalve geen pluimvee meer worden gehouden. Om deze reden is het juist dat er geen andere aspecten dan het aspect geluid zijn onderzocht. Dit zal worden verduidelijkt in de toelichting.

Met betrekking tot het akoestisch onderzoek klopt de constatering van insprekers. Voor het gemeentelijk standpunt in deze wordt verwezen naar zienswijze 1, onderdeel III.

De zienswijze is gegrond en er is een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. Deze is als separate bijlage bij de toelichting opgenomen. De toelichting is hierop aangepast.

III. Planologisch strijdige situatie

Naar mening van de insprekers wordt nu op planologisch onjuiste gronden de bouw van een nieuwe burgerwoning toegestaan die een belemmering vormt voor hun bedrijfsontwikkeling. Volgens het vigerende bestemmingsplan mag er maar sprake zijn van een bedrijfswoning. Helling 6 is destijds gebouwd ter vervanging van Helling 4. Helling 4 had allang gesloopt moeten worden ter compensatie van Helling 6.

Standpunt gemeente

Hier wordt verwezen naar het standpunt van de gemeente verwoord bij zienswijze 1, onder I.

IV. Bedrijfsbelang

Door insprekers spreken de vrees uit over de geplande ontwikkelingen rond hun bedrijf en de daaruit voortvloeiende claims op de huis- en veldkavels. Concreet wordt de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum genoemd. De verdergaande verburgering in de directe omgeving baart insprekers zorgen. Insprekers zijn van mening dat de gemeente dient uit te gaan van de vigerende rechten op het toegekende en bestaande bouwperceel en geen voorrang dient te verlenen aan een nieuwe burgerwoning die een belemmering gaat vormen voor het bedrijf.

Standpunt gemeente

De vrees voor overige geplande ontwikkelingen in de omgeving gaan het bereik van dit bestemmingsplan te buiten. Op de opmerking dat de gemeente dient uit te gaan van de bestaande rechten van het bedrijf e.d. is ingegaan onder onderdeel 1.

De zienswijze is derhalve ongegrond.

3 Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan als gevolg van ingediende zienswijzen, zijn tevens een aantal inhoudelijke ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Hieronder volgt een overzicht van deze ambtshalve wijzigingen. Schuin gedrukt wordt aangegeven welke tekst in het vastgestelde plan zal worden opgenomen.

Toelichting

Het provinciaal beleid onder paragraaf 3.2 is aangevuld met de actualisatie van het POL 2011. Dit heeft geresulteerd in een nieuw kaartbeeld bij afbeelding 3.

Paragraaf 4.5 onderdeel 'Vervoer van gevaarlijke stoffen per (buis)leiding' is aangepast aan de meeste actuele regelgeving, namelijk de AMvB Buisleidingen. Hiermee zijn de in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan genoemde circulaire's komen te vervallen. Deze nieuwe regelgeving heeft geen inhoudelijke gevolgen voor onderhavig bestemmingsplan, aangezien er in de directe omgeving van het plangebied geen buisleidingen liggen.

Regels

Artikel 6

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

gewijzigd in

Onverlet het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is het (ook) verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Overige aanpassingen

Verder staat de gemeente achter de ruimtelijke afweging die zij bij het ontwerp bestemmingsplan heeft gemaakt. Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Overige aanpassingen worden ambtshalve dan ook niet noodzakelijk geacht.

4 Vervolg procedure

Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is voorzien op 27 september 2011. Publicatie van het vaststellingsbesluit vindt in principe tussen de twee en zes weken erna plaats. Reden is, dat het plan is aangepast ten opzichte van het ontwerp. Op grond van artikel 3.8, vierde lid van de Wet ruimtelijke ordening vindt publicatie dan zes weken na het vaststellingsbesluit plaats. Dit zou dan zijn op 10 november 2011. Als de provincie Limburg en de VROM-inspectie goedkeuring verlenen aan eerdere publicatie kan het tijdstip van de publicatie vervroegd.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na publicatie van het besluit. Dit is dus afhankelijk van wanneer publicatie plaats kan vinden. De beroepstermijn zal op zijn laatst lopen van 11 november tot en met 22 december 2011.

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid om gedurende de beroepstermijn een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen, op zijn laatst dus op 23 december 2011. Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand een voorlopige voorziening aanvraagt en deze wordt toegekend, de inwerkingtreding van het plan kan worden geschorst.