

Onderwerp: Vaststellen gewijzigd wijzigingsplan "Buitengebied, Adelhofstraat 2, Homoet"

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe;
gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;
gelet op het bepaalde in het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe';
gelezen het 'Rapport Zienswijzen wijzigingsplan Buitengebied, Adelhofstraat 2, Homoet';

overwegende:

dat het plan beoogt de bestaande pluimveehouderij op het perceel Adelhofstraat 2, Homoet uit te breiden;

dat het ontwerp van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Adelhofstraat 2, Homoet' gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen met ingang van donderdag 19 februari 2015;

dat tijdens deze termijn 1 zienswijze is ontvangen;

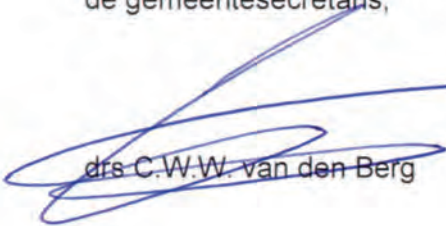
dat het 'Rapport zienswijzen wijzigingsplan Buitengebied, Adelhofstraat 2, Homoet' op 16 februari 2016 door het college is vastgesteld;

b e s l u i t :

- Conform de wijzigingen in het 'Rapport zienswijzen wijzigingsplan Buitengebied, Adelhofstraat 2, Homoet' het gewijzigd wijzigingsplan "Buitengebied, Adelhofstraat 2, Homoet" (NL.IMRO.1734.0189BUIAdelhofst2-ONTD) digitaal en analoog vaststellen;
- Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in zijn vergadering van 16 februari 2016.

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,


drs C.W.W. van den Berg


drs A.S.F. van Asseldonk





Rapport zienswijzen

wijzigingsplan

Buitengebied, Adelhofstraat 2, Homoet

Vastgesteld door het college op: 16 februari 2016
Registratienummer: 16INT00294

Inhoud

1. Inleiding
2. Procedure ontwerpwijzigingsplan
3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording
4. Aanpassingen van het ontwerpwijzigingsplan
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
 - 4.2 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde zienswijzeprocedure voor het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied, Adelhofstraat 2, Homoet. Het wijzigingsplan maakt de uitbreiding van een bestaand pluimveebedrijf juridisch-planologisch mogelijk.

2. Procedure ontwerpwijzigingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening lag het ontwerpwijzigingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage en was het digitaal te bekijken op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'De Betuwe' en Staatscourant op woensdag 18 februari 2015. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 19 februari 2015 tot en met woensdag 1 april 2015 een zienswijze in te dienen.

Daarnaast is de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan op grond van art 3.8 lid 1 sub b Wro toegestuurd aan Diensten van het Rijk, Provincie en Waterschap.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is 1 zienswijze ingediend.

3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

Samenvatting zienswijze:

- 1.1 De indiener van de zienswijze is van mening dat het wijzigingsplan in strijd is met de provinciale verordening, omdat:
 - Uit de toelichting van het wijzigingsplan blijkt dat er is getoetst aan de verordening die is vastgesteld op 15 december 2010. De meest recente verordening van de provincie Gelderland is echter vastgesteld op 29 september 2014. Hierdoor is geen rekening gehouden met de meest recente (bindende) kaders van de provincie;
 - De indiener van de zienswijze is van mening dat er strijd is met het provinciaal beleid en met name artikel 2.5.4.2 van de provinciale verordening. In dit artikel staat dat een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij ten hoogste een bouwperceel mag hebben van 1,0 hectare. Hier gaat onderhavige nieuwe bouwvlak ruim overheen. Op bladzijde 21 van de toelichting op de verordening is te lezen dat hier op dit moment ook niet van afgeweken kan worden. Pas wanneer er door de provincie op regionale schaal afspraken gemaakt zijn kunnen deze nieuwe afwegingskaders door de gemeente toepast worden en worden vastgesteld als zijnde nieuw beleid (zie blz. 21 van de toelichting op de omgevingsverordening);
 - Uit de stukken blijkt bovendien niet dat de gemeenteraad van Overbetuwe een besluit heeft genomen over integratie van dit provinciale beleid ten aanzien van uitbreiding van intensieve veehouderij in de gemeente. Daarom blijft de maximale maatvoering van een bouwvlak van 1 hectare van toepassing voor intensieve veehouderij.
- 1.2 Op grond van de Wet milieubeheer artikel 7.17 lid 3 houdt het bevoegd gezag bij zijn beslissing rekening met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling aangegeven criteria. De initiatiefnemer is van mening dat dit hier onvoldoende is gebeurd. In het besluit zelf komen deze criteria niet aan de orde en ook niet in de aanmeldingsnotitie zelf. In de aanmeldingsnotitie vindt echter ook geen toetsing plaats aan de genoemde criteria. Het gaat er niet om of het opstellen van een milieueffectrapport verandering brengt in een (al dan niet) verwaarloosbaar effect. Het gaat erom dat het bevoegd gezag bij zijn beslissing toetst aan de genoemde criteria. Dat is hier niet gebeurd. Er is onder andere niet getoetst aan:

- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem water en biodiversiteit;
- de productie van afvalstoffen;
- de risico's voor de menselijke gezondheid;
- waarschijnlijkheid van effecten;
- omkeerbaarheid van effecten;
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Omdat geen toetsing heeft plaatsgevonden aan de genoemde criteria uit de Europese Richtlijn had het bevoegd gezag niet mogen besluiten dat er geen MER nodig is. Daarnaast is bij het besluit geen rekening gehouden met het feit dat de inrichting Adelhofstraat 2 één inrichting vormt met de inrichting Adelhofstraat 3. Er zijn technische, organisatorische en functionele bindingen tussen deze inrichtingen. Zo is er bijvoorbeeld sprake van dezelfde eigenaar wat betreft de locatie Adelhofstraat 2 en Adelhofstraat 3. Daarbij zijn de inrichtingen in elkaars nabijheid gelegen. Nu hier geen rekening mee gehouden is, is de aanmeldingsnotitie M.e.r.-beoordeling opgesteld aan de hand van onjuiste uitgangspunten en zijn niet alle activiteiten binnen de gehele inrichting meegenomen. Hierdoor is een onjuiste voorstellen van zaken aan college voorgelegd. Het college heeft derhalve een besluit genomen op een aanmeldingsnotitie M.e.r.-beoordeling welke niet juist is opgesteld. De aanmeldingsnotitie M.e.r.-beoordeling dient dan ook aangepast te worden, waarbij de activiteiten van de inrichting Adelhofstraat 3 worden meegenomen. Op grond van bovenstaande is het besluit derhalve genomen in strijd met het gestelde uit de Wet milieubeheer. Op basis hiervan kan er geen besluit worden genomen over het onderhavige wijzigingsplan. Overigens is indiener van mening dat in de gewenste situatie sprake is van een MER-plichtige inrichting. Door de bouw van de twee nieuwe stallen en het wijzigen van de bestaande stallen wordt de drempelwaarde C 14 van bijlage I van het Besluit milieueffectrapportage overschreden. Er is immers sprake van het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee met meer dan 85.000 stuks mesthoenders. Hierdoor had voor de inrichting geen aanmeldingsnotitie M.e.r.-beoordeling, maar een volledige MER moeten worden opgesteld.

- 1.3 Tijdens de procedure van een wijzigingsplan moet, voordat het ontwerp wijzigingsplan ter visie gelegd wordt, overleg plaatsvinden met in ieder geval Rijk, provincie en Waterschap. De indiener van de zienswijze is van mening dat uit de toelichting niet blijkt of overleg heeft plaatsgevonden;

Omdat er naar de mening van indiener sprake is van strijdigheid met in ieder geval de omgevingsverordening van de provincie Gelderland is de reactie van met name deze dienst mogelijk van groot belang voor het vaststellen van dit wijzigingsplan. Mochten genoemde diensten wel gereageerd hebben dan ontbreken deze reacties bij de stukken en zijn wij van mening dat deze alsnog toegevoegd moeten worden. In dat geval vragen wij een nadere termijn om onze zienswijze aan te kunnen vullen naar aanleiding van de provinciale reactie (en ook die van het Waterschap (zie punt 1.4));

- 1.4 De indiener van de zienswijze is van mening dat uit de stukken niet blijkt dat het Waterschap heeft ingestemd met de oplossing die is gekozen (infiltratie) ten aanzien van de verplichte compensatie die noodzakelijk is door de toename aan verharding. Uit de stukken blijkt niet dat er compensatie geboden wordt. Er wordt uitgegaan van de bestaande situatie die voldoende zou zijn ten aanzien van het aspect water. Ook hiervoor geldt dat niet duidelijk is of bevoegde instantie hiermee kan instemmen voordat het ontwerp wijzigingsplan ter visie is gelegd;

- 1.5 Uit de stukken blijkt dat niet voldaan kan worden aan de richtafstanden uit de brochure Bedrijven en milieuzonering. Met name de geurcontour is veel te groot. In de vigerende situatie, dus zonder de gewenste uitbreiding, is al sprake van geuroverlast bij omwonenden. Door de gewenste uitbreiding zal de stankoverlast significant toenemen. Indiener is dan ook van mening dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening door deze enorme uitbreiding.
- 1.6 Ten aanzien van het aspect geluid wordt door initiatiefnemer gevraagd om het laden van mest en de afvoer hiervan en het laden van de dieren en de afvoer hiervan te beschouwen als regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie. Om hiervoor in aanmerking te komen dient het bevoegd gezag een belangenafweging te maken dat deze activiteiten niet voor onevenredige overlast zal zorgen. Deze motivering ontbreekt in het wijzigingsplan zodat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit is in dit plan extra belangrijk / actueel omdat het laden en afvoeren van de dieren in de nachtperiode plaatsvindt, juist in die periode is rust van groot belang. De handreiking 'Vergunningverlening en industrielawaai' geeft aan dat deze regelmatige afwijking in principe gedurende maximaal één periode mag plaatsvinden en hier is sprake van de dagperiode voor het vervoer van mest en de nachtperiode voor de dieren. Verzocht wordt dan ook om de belangenafweging inzichtelijk te maken en deze regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie alleen van toepassing te verklaren op de dagperiode en in de nachtperiode de verkeersbewegingen niet toe te laten.
- 1.7 Bovenstaand in acht nemend is indiener van mening dat dit wijzigingsplan niet kan worden vastgesteld vanwege strijd met het provinciaal beleid, de Wet milieubeheer en het Besluit ruimtelijke ordening en onvoldoende motivering van een aantal omgevingsaspecten.

Reactie op zienswijze:

- 1.1 In de toelichting van het wijzigingsplan is onderbouwd dat er wordt voldaan aan het provinciale beleid. Ook de provincie heeft in haar overlegreactie aangegeven dat er geen strijdigheden zijn met het provinciale beleid. De genoemde vaststellingsdatum van de (eerste) provinciale verordening is wellicht verwarrend en is aangepast. Ook is de provinciale vooroverlegreactie verwerkt in het wijzigingsplan. De provincie is van mening dat het verzoek onder het overgangsrecht van de verordening valt, voor een nadere toelichting verwijzen wij naar het wijzigingsplan;
- 1.2 Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het MER aangepast. In de aangepaste versie "Notitie vormvrije MER" d.d. 30 november 2015 wordt in hoofdstuk 6, blz. 16 t/m 20 ingegaan op natuurlijke hulpbronnen. Hierbij worden de thema's bodem, water, opvang regenwater, energieverbruik en afvalstoffen belicht. Vervolgens wordt ingegaan op de risico's en effecten van de inrichting op de omgeving. Bij dit laatste wordt ingegaan op risico's van ongevallen, risico's voor de menselijke gezondheid, effecten op het leefmilieu, cumulatie van effecten, effecten op landschap en cultuurhistorie, waarschijnlijkheid van effecten, onomkeerbaarheid van effecten en mogelijkheden om effecten doeltreffend te verminderen. Gezien het feit dat het hier niet gaat om een volledig nieuwe activiteit maar om een uitbreiding van een reeds bestaande inrichting, wordt ons inziens in voldoende mate ingegaan op de in artikel 7.17, lid 3 van de Wet milieubeheer bedoelde criteria zoals bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. Naar aanleiding van de zienswijzen en gewijzigde inzichten in de bedrijfsvoering, is op initiatief van de eigenaar van de inrichting Adelhofstraat 2 het aantal te houden dieren in de 2 nieuw te bouwen stallen teruggebracht tot 19.990 vleeskuikens per stal, dus in totaal 39.980 vleeskuikens. Hiernaast zullen in de reeds bestaande 2 stallen 39.800 vleeskuikens worden gehouden (vergunde situatie) en in de loods

worden in plaats van 200 herten, 32 paarden gehuisvest. Voor een totaaloverzicht van de huidige en gewenste situatie verwijzen wij u naar blz. 4 van de aangepaste "Notitie vormvrije MER" d.d. 30 november 2015. Naar aanleiding van bovenomschreven wijziging van de planopzet voor wat betreft het aantal te houden dieren, is de MER aangepast. Uit de aangepaste MER blijkt, dat bovengenoemde wijziging van de planopzet met de daarbij behorende vermindering van het aantal te houden dieren, leidt tot een lagere geuremissie (van 8.212,8 geureenheden) en een lagere fijnstof-emissie (van 690.700 gram). De amoniak-emissie blijft gelijk.

- Er is tussen de inrichting Adelhofstraat 2 en Adelhofstraat 3 geen sprake van zodanige technische, organisatorische en functionele bindingen, dat sprake is van één inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer. De inrichtingen Adelhofstraat 2 en Adelhofstraat 3 hebben weliswaar dezelfde eigenaar, maar voor het overige is sprake van een gescheiden bedrijfsvoering. Het feit dat beide bovenbedoelde inrichtingen in elkaars nabijheid liggen doet hier niets aan af.

- De bestaande inrichting zoals deze is vergund, betreft een inrichting voor het houden van 20 schapen, 200 Herten en 2 stallen met ieder 19.900 vleeskuikens (in totaal 39.900 vleeskuikens). De uitbreiding betreft de bouw van 2 nieuwe stallen voor in totaal 39.980 vleeskuikens. Laatstbedoelde uitbreiding dient dan ook als uitgangspunt te worden genomen bij toetsing aan het Besluit MER en het onderwerp te zijn van de hiervoor uit te voeren milieuonderzoeken. Er is hierbij dan ook geen sprake van overschrijding van drempelwaarde C 14 van bijlage 1 van het Besluit Milieueffectrapportage.

- 1.3 Met indiener is afgesproken dat de termijn om een nadere zienswijze in te dienen is verlengd om alsnog te kunnen reageren op de overlegreactie van de provincie. Indiener heeft na het toesturen van de vooroverlegreactie van de provincie aangegeven de zienswijzen niet verder aan te vullen. Voor het overige zie de beantwoording onder 1.1;
- 1.4 Op basis van het inrichtingsplan en het wijzigingsplan heeft het waterschap in een eerder stadium in de communicatie met de initiatiefnemer en de gemeente opgemerkt dat voldaan wordt aan de compenserende waterbergingsseis. De reactie van het Waterschap is verwerkt in de plantoelichting;
- 1.5 Op grond van artikel 3, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij dient de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. In deze situatie is het meest dichtbij gelegen geurgevoelige object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij gelegen aan de Adelhofstraat 3. Dit geurgevoelig object is gelegen op meer dan 150 meter afstand van de inrichting Adelhofstraat 2. Er wordt derhalve ruimschoots voldaan aan de afstandseis van 50 meter.
Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een nader geuronderzoek uitgevoerd in opdracht van de aanvrager door GO consult (rapportnummer 3540go0115v4 van 3 december 2015).
Uit laatstbedoelde rapportage blijkt dat de individuele geurbelasting vanuit de pluimveehouderij Adelhofstraat 2, ook in de toekomstige situatie voldoet aan de norm van 8,0 oue/m³ uit de Wet Geurhinder en veehouderij. Verder blijkt uit dit onderzoek, dat op geurgevoelige objecten in de omgeving van de betreffende inrichting waar het individuele dan wel achtergrondgeurhinderpercentage toeneemt in de toekomstige situatie, maximaal sprake is van een geurhinderpercentage van 19%. Hiermee blijft tenminste een "matig" woon- en leefklimaat gewaarborgd;

- 1.6 Op basis van het gemeentelijk geluidbeleid Nota Geluidbeleid Gemeente Overbetuwe uit 2009, is het gebied waarin de inrichting Adelhofstraat 2 is gelegen getypeerd als "Buitengebied." In dit beleid is omschreven dat indien op korte afstand van een inrichting geen woningen zijn gelegen, toetsing dient plaats te vinden op referentiepunten op 50 meter van de inrichting.

Vanuit de inrichting Adelhofstraat 2 worden 7 keer per jaar vleeskuikens afgevoerd vanuit het bedrijf. Dit geschiedt in 2 keer. Na vijf weken na opleg wordt een gedeelte van de dieren afgevoerd waardoor de overgebleven dieren meer ruimte krijgen. Na 7 weken na opleg worden ook deze dieren afgevoerd. Na deze zeven weken wordt de mest uit de stallen afgevoerd. De afvoer van de dieren in de nachtperiode zorgt voor overschrijdingen op de referentiepunten rond de inrichting. Deze overschrijdingen worden niet bezwaarlijk geacht, omdat hier geen personen gedurende een langere periode verblijven, welke langdurig bloot staan aan deze geluidbelasting. Een goed woon- en leefklimaat is hier niet in het geding.

Door de afvoer van de dieren in de nachtperiode rest enkel ter hoogte van de woning Adelhofstraat 3 een overschrijding van 5 dB(A).

Het laden van de dieren geschiedt in het belang van het welzijn van de dieren in de nachtperiode. Het uitvoeren van deze activiteit in de dagperiode is uit dit oogpunt onwenselijk. Uit de jurisprudentie is bij herhaling gebleken, dat het verplaatsen van een dergelijke activiteit naar de dagperiode onbillijk wordt geacht.

De afvoer van mest en dieren vindt met wisselend materieel van derden plaats, waardoor bronmaatregelen redelijkerwijs niet te treffen zijn.

Het vervangen van een loader die gebruikt wordt voor bovengenoemde activiteiten door een stiller exemplaar, zo is berekend, leidt tot een investering van minimaal € 50.000,-. Het plaatsen van een afscherming brengt, zo blijkt uit het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd (rapport 3540ao0215 van 3 december 2015), tot hoge kosten. Gelet op het beperkt voorkomen van de afvoer van dieren in de nachtperiode gedurende maximaal 14 maal per jaar, staan de kosten van afscherming niet in verhouding tot de te behalen reductie. Daarbij komt dat dat met een overschrijding van 14 nachten per jaar, er geen sprake is van het langdurig blootstellen van personen aan een dergelijke geluidbelasting. Een goed woon- en leefklimaat is hier dan ook niet in het geding.

De afvoer van mest vindt overdag plaats en zorgt enkel voor een overschrijding van de normering op 2 referentiepunten. In het akoestisch onderzoek is niet aangegeven, dat deze activiteiten aansluitend plaatsvinden. Dit is wel gebruikelijk maar hier kan ook 1 of meerdere dagen tussen zitten. In de jurisprudentie worden deze aansluitende activiteiten niet bezwaarlijk geacht. Daarbij komt dat het overschrijdingen betreffen op referentiepunten en daardoor niet bezwaarlijk wordt geacht, omdat hier geen sprake is van het gedurende langere periode blootstellen van personen aan deze geluidbelasting.

In zijn totaliteit wordt voor wat betreft de bovenbedoelde bedrijfsactiviteiten "afvoer van mest" en "afvoer van dieren", ruim binnen de maximaal toelaatbare frequentie van één maal per dag, avond- of wegverkeerslawaaï nachtperiode per week gebleven zoals bedoeld in de Circulaire Beoordeling Geluid Wegverkeerslawaaï in verband met vergunningverlening Wet Milieubeheer.

Een goed woon- en leefklimaat is hier niet in het geding. Het aspect geluid staat dan ook een goede ruimtelijke ordening niet in de weg;

- 1.7 Gelet op bovenstaande beantwoording zijn wij van mening dat in het wijzigingsplan voldoende is onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat het wijzigingsplan niet in strijd is met provinciaal beleid, de Wet milieubeheer en het Besluit ruimtelijke ordening.

4. Aanpassingen van het ontwerpwijzigingsplan

4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting van het wijzigingsplan op onderdelen aangepast (zie bovenstaande beantwoording). In de regels van het wijzigingsplan is het maximaal aantal dieren geborgd.

4.2 Ambtelijke aanpassingen

n.v.t.

5. Conclusie

Er is 1 schriftelijke zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan ontvangen.

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpwijzigingsplan. Er bestaat geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren (zie onder punt 4).

Het wijzigingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Aldus vastgesteld in zijn vergadering van 16 februari 2016

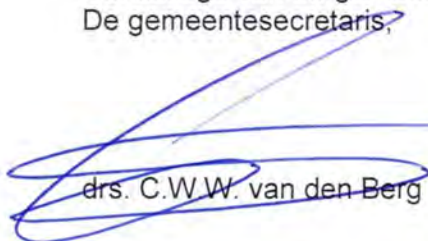
Het college van burgemeester en wethouders,

De gemeentesecretaris,

de burgemeester,



drs. A.S.F. van Asseldonk



drs. C.W.W. van den Berg

B&W ADVIES

Kenmerk: 16BW000033

Datum advies: 10 februari 2016		Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan Buitengebied, Adelhofstraat 2, Homoet	
Advies: 1. Vaststellen gewijzigd wijzigingsplan "Buitengebied, Adelhofstraat 2, Homoet"; 2. Vaststellen Rapport zienswijzen "Wijzigingsplan Buitengebied, Adelhofstraat 2, Homoet"; 3. Geen exploitatieplan vaststellen.			
Team/ behandelend ambtenaar: TBR / A.H. van der Wielen		Status advies: openbaar	
Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal		Datum b&w-vergadering: 16 februari 2016	
Doorgeleiding naar de raad: nee		Indien naar de raad: n.v.t.	
Betrokkenen bij advies extern: ODRA		Betrokkenen bij advies intern: TOW & TAV	
Advies type voorronde raad: Voorbereidende vergadering			
	Akkoord	Bespreken	Opmerkingen
Burgemeester			
J.A.M. van Baal			
W.H. Hol			
R. van Hoeven			
B.A. Ross			
Gemeentesecretaris			
D.P.M. Ploum (TM)			

Besluit b&w

Bijlagen:

1. Wijzigingsplan "Buitengebied, Adelhofstraat 2, Homoet" (16bijl3140);
2. Rapport zienswijzen (16int00294);
3. Besluit "Vaststelling wijzigingsplan Buitengebied, Adelhofstraat 2, Homoet" (16bwb00013).

Advies

1. Vaststellen gewijzigd wijzigingsplan "Buitengebied, Adelhofstraat 2, Homoet";
2. Vaststellen Rapport zienswijzen "Wijzigingsplan Buitengebied, Adelhofstraat 2, Homoet";
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Inleiding

Op 23 juni 2014 ontvingen wij een formeel verzoek voor het perceel Adelhofstraat 2, Homoet. De eigenaar wenst het pluimveebedrijf uit te breiden. De uitbreiding is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe. Het bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid voor het college het (agrarisch) bouwblok (onder voorwaarden) te vergroten waardoor de uitbreiding mogelijk kan worden gemaakt.

Op 10 februari 2015 besloot u het ontwerpwijzigingsplan van 19 februari t/m 1 april ter inzage te leggen voor zienswijzen. Binnen de termijn is één zienswijze binnengekomen.

Doel en beoogd effect

Doel is te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor het perceel Adelhofstraat 2, Homoet. Met een besluit volgens voorstel kan een volgende stap gezet worden in de bestemmingsplanprocedure. Het effect is dat er een actueel planologisch regiem gaat gelden waarbinnen de aangevraagde ontwikkelingen mogelijk zijn.

Argumenten

1.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn voor de onderbouwing van de planologische wijziging verschillende onderzoeken uitgevoerd. De uitgevoerde onderzoeken zijn akkoord bevonden en verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan. Voor de volledige onderbouwing, verwijzen wij naar het bijgevoegde wijzigingsplan (bijlage 1)

1.2 De uitbreiding wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast

Gelet op de ligging in het buitengebied is een inrichtingsplan opgesteld. Het inrichtingsplan is afgestemd op het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Overbetuwe. Dit resulteert in een landschappelijk en cultuurhistorisch verantwoorde inrichting, waarbij niet alleen is gelet op de inrichting van het erf, maar ook is gekeken naar de mogelijkheden het landschap in de directe omgeving te versterken, door aanleg van een natuurvriendelijke oever, knotbomenrij langs de wetering, hoogstambomen rond de nieuwe schuur en erfbeplanting. Het inrichtingsplan vormt de basis voor het wijzigingsplan. De uitvoering (en de instandhouding) van het inrichtingsplan is met een voorwaardelijke verplichting geborgd in het wijzigingsplan.

2.1. Aan de bezwaren van de omwonenden is deels tegemoet gekomen.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 19 februari t/m 1 april 2015 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Binnen de termijn is één zienswijze binnengekomen namens een aantal omwonenden. Naar aanleiding van de zienswijze en gewijzigde inzichten in de bedrijfsvoering (Beter Leven Keurmerk¹), is op initiatief van de eigenaar het aantal te hou-

¹ De eigenaar van het bedrijf heeft besloten alleen nog vleeskuikens te leveren onder het Beter Leven Keurmerk. Daardoor wordt een trager en sterker ras gehouden, dat meer ruimte, daglicht en afleidingsmateriaal krijgt.



den dieren in de twee nieuw te bouwen stallen teruggebracht tot 19.990 vleeskuikens per stal, dus een uitbreiding van in totaal 39.980 vleeskuikens. Daardoor kunnen er in het totaal (na uitbreiding) 79.780 vleeskuikens worden gehouden i.p.v. de beoogde 114.000 vleeskuikens.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze en de gewijzigde inzichten in de bedrijfsvoering is op 6 januari 2016 door de eigenaar een bewonersavond georganiseerd. Na een korte rondleiding heeft de eigenaar de plannen toegelicht. Ook is met de omwonenden gesproken over het keurmerk en dat daardoor minder dieren gehouden zullen worden. Het aantal dieren wat gehouden mag worden is geborgd in het wijzigingsplan.

Voor de samenvatting en de beantwoording van de zienswijze verwijzen wij naar het bijgevoegde Rapport Zienswijzen (bijlage 2).

3.1 *Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig*

Voor bestemmingsplannen / wijzigingsplannen waar een bouwplan mogelijk wordt gemaakt (bijvoorbeeld de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m²) is het vaststellen van een exploitatieplan verplicht, tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd. Omdat met de initiatiefnemer een overeenkomst is gesloten, zijn de kosten anderszins verzekerd, zodat geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld.

Kanttekeningen

2.1 *Er is een zienswijze ingediend, daardoor is er de mogelijkheid beroep in te stellen tegen het vaststellingsbesluit*

De indiener van de zienswijze is van mening dat:

- de uitbreiding van het bedrijf in strijd is met het provinciaal beleid;
- de vormvrije milieueffectrapportage niet voldoet aan de wettelijke vereisten;
- er geen vooroverleg heeft plaatsgevonden met de provincie en het waterschap;
- onvoldoende blijkt of het waterschap akkoord is met voorgestelde waterberging;
- dat er niet wordt voldaan aan de richtafstanden voor geur en geluid.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan. Doordat er een zienswijze is ingediend kan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit. Wij zijn echter van mening dat in het gewijzigd wijzigingsplan voldoende is onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat het wijzigingsplan niet in strijd is met provinciaal beleid, de Wet milieubeheer en het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor de samenvatting en de volledige beantwoording van de zienswijze verwijzen wij naar het bijgevoegde Rapport Zienswijzen (bijlage 2).

Financiën

De kosten voor de planologische procedure zijn op basis van de legesverordening in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Gelet op de planologische wijziging is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.



Vervolg*Planning*

Het vaststellingsbesluit publiceren wij in De Betuwe en in de Staatscourant. Na deze bekendmaking ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Communicatie

De initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze brengen we schriftelijk op de hoogte van uw besluit.

Evaluatie

n.v.t.

