

Onderwerp: afwijzing verzoek om herziening van het bestemmingsplan voor Rijksweg-Zuid 39 te Elst

Ons kenmerk: 14rv000039

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: 10.

Elst, 27 mei 2014

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Namens de eigenaren van het pand aan de Rijksweg-Zuid 39 te Elst ontvingen wij op 19 september 2012 van mr. drs. D.H. Pols een verzoek om een bestemmingsplan op te stellen op basis van de 'Wet plattelandswoningen' om het betreffende pand met grond om te zetten naar een woonbestemming (bijlage 1).

In de brief van 20 februari 2013 wordt door dhr. Pols gesteld dat de aanvraag om herziening van het bestemmingsplan niet langer gebaseerd is op de 'Wet plattelandswoningen', maar op het bestemmingsplan Elst, Rijksweg-Zuid 39 dat op 21 april 2009 door u is vastgesteld en door uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 24 maart 2010 is vernietigd.

Op 8 oktober 2013 besloten wij u voor te stellen het verzoek om bestemmingsplan-herziening af te wijzen. In de voorbereidende vergadering van 19 november 2013 bleek dat dhr. Pols nieuwe informatie had aangedragen (bijlage 9). De wethouder heeft tijdens de voorbereidende vergadering de stukken teruggenomen.

Hierbij adviseren wij u het verzoek om bestemmingsplanherziening af te wijzen. In dit voorstel wordt ingegaan op het memo van dhr. Pols (bijlage 9).

2. Waarom naar de raad

De raad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen of een aanvraag hiervoor af te wijzen.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Besluitvorming door de raad op het formele verzoek tot herziening van het bestemmingsplan.

4. Argumenten en alternatieven

'Wet plattelandswoningen'

Het verzoek van dhr. Pols om herziening van het bestemmingsplan was in eerste instantie op basis van de 'Wet plattelandswoningen'. Deze wet biedt voor deze locatie echter geen mogelijkheden. De wet ziet namelijk op de situatie van voormalige agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond. De wet regelt dat deze woningen niet beschermd worden tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

Nu op het perceel een recreatieve bestemming rust en er bij deze woning geen bijbehorend agrarisch bedrijf aanwezig is, is deze wet dus niet van toepassing.

Met het versturen van de brief van 23 januari 2013, boden wij de aanvrager op grond van artikel 4.7 Algemeen wet bestuursrecht de gelegenheid zienswijzen tegen de voorgenomen afwijzing naar voren te brengen.

In de brief van 20 februari 2013 (bijlage 4) wordt door dhr. Pols gesteld dat de 'Wet Plattelandswoningen' inderdaad geen mogelijkheden biedt.

Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak

In de brief van 20 februari 2013 wordt door dhr. Pols gesteld dat de aanvraag om herziening van het bestemmingsplan niet langer gebaseerd is op de 'Wet plattelandswoningen', maar op het bestemmingsplan Elst, Rijksweg-Zuid 39 dat op 21 april 2009 door u is vastgesteld en door uitspraak van de Afdeling op 24 maart 2010 is vernietigd.

De Afdeling stelde op 24 maart 2010 in haar uitspraak (bijlage 5) het volgende:

- a. De melkveehouderij (Rijksweg-Zuid 41) is opgericht vóór het tijdstip van de inwerkingtreding van het Besluit landbouw en is gelegen op een afstand van minder dan 50 meter van de woning op het perceel Rijksweg-Zuid 39.
- b. Het totaal aantal landbouwhuisdieren van het bedrijf Rijksweg-Zuid 41 dat ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Elst, Rijksweg-Zuid 39' werd gehouden is niet toegenomen ten opzichte van het totale aantal landbouwhuisdieren op grond van de verleende milieuvergunning.
- c. In de situatie voor 1 januari 2013 zou, door het pand Rijksweg-Zuid 39 als woning te bestemmen, het bedrijf Rijksweg-Zuid 41 niet meer onder het Besluit landbouw vallen, maar vergunningplichtig worden¹.
- d. De raad heeft - ten onrechte - niet voldoende onderzocht wat de consequenties van een nieuwe woonbestemming op Rijksweg-Zuid 39 zijn voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf op Rijksweg-Zuid 41.

¹ Per 1 januari 2013 is het Besluit landbouw milieubeheer opgegaan in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Wat betreft de afstanden verandert er niets. Maar bij uitbreiding van de veestapel wordt het bedrijf niet meer direct vergunningplichtig tenzij de vastgestelde maximumaantallen worden overschreden. Dit betekent dat er pas een vergunningplicht is bijvoorbeeld bij meer dan 200 melkkoeien.

In de brief van 20 februari 2013 verzocht dhr. Pols om vooralsnog het advies aan de raad om het verzoek af te wijzen op te schorten. In de brief wordt aangegeven dat met een deugdelijke contrarapportage wel degelijk kan worden aangetoond dat er aan de geldende milieuhygiënische en bouwtechnische voorschriften kan worden voldaan; In de brief staat: *"Er wordt thans nader onderzoek gedaan om concreet aan de overwegingen van de Afdeling te voldoen. Zodra dit gereed is, zal ik het u toezenden."* Uit deze contrarapportage zou moeten blijken dat een woonbestemming op het pand Rijksweg-Zuid 39 geen invloed heeft op de eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf Rijksweg-Zuid 41.

Bij mail van 16 juli (bijlage 6) vroeg dhr. Pols om een reactie op zijn verzoek.

Bij brief van 18 juli (bijlage 7) reageerden wij op zijn verzoek. Wij gaven hierbij nogmaals de mogelijkheid om het verzoek in te trekken en gaven een redelijke termijn om de noodzakelijke contrarapportage aan te leveren.

Op 29 augustus, de laatste dag van de gestelde termijn, ontvingen wij een brief van dhr. Pols (bijlage 8) waarin hij nogmaals verzocht het advies aan de raad aan te houden. Zijn cliënten beschikken niet over de financiële middelen om – naast de vereiste leges – een



contrarapportage te kunnen laten opstellen. Dhr. Pols vroeg of het college bereid is dit deugdelijke onderzoek te laten uitvoeren.

Het is echter zo dat initiatiefnemers bij een verzoek om herziening van het bestemmingsplan alle benodigde onderzoeksrapporten zelf moeten financieren zodat aan dit verzoek niet kan worden voldaan.

SAOZ-rapport

In opdracht van de gemeente is - in het kader van een mediationpoging - in mei 2012 door SAOZ een rapport opgesteld (bijlage 10) dat ingaat op de uitbreidingsmogelijkheden van Rijksweg-Zuid 41 als Rijksweg-Zuid 39 een woonbestemming krijgt.

Uit de uitspraak van de Afdeling en het SAOZ-rapport blijkt het volgende:

- Elke toename van het aantal dieren zal ertoe leiden dat het Besluit landbouw niet langer van toepassing is en het bedrijf aan de Rijksweg-Zuid 41 vergunningplichtig wordt op grond van de Wet milieubeheer².
- Op het bedrijf Rijksweg-Zuid 41 worden paarden³ en koeien gehouden. Voor deze categorieën dieren heeft de Minister geen geuremissiefactor vastgesteld. Voor deze dieren valt het bedrijf onder artikel 4 van de Wgv (Wet geurhinder en veehouderij) Op grond van dit artikel (eerste lid onder b), moet een afstand van minimaal 50 meter van buitenzijde van het geurgevoelige object tot het emissiepunt (afhankelijk van de soort stal) worden aangehouden. Er zijn 5 runderen aanwezig waarvoor wel een emissiefactor geldt (4 vleeskalveren en 1 vleesstier).
- Het bedrijf Rijksweg-Zuid 41 houdt ook kippen⁴. Voor deze categorie dieren heeft de Minister wel een geuremissiefactor vastgesteld.
- Zowel voor kippen als voor andere dieren valt het bedrijf Rijksweg-Zuid 41 onder artikel 5 van de Wgv. Op grond van dit artikel (eerste lid onder b) moet – buiten de bebouwde kom - een afstand van minimaal 25 meter van de buitenzijde van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object tot de gevel van de stal worden aangehouden. Artikel 5 geldt voor alle dieren zowel met als zonder emissiefactor. 25 meter is de minimumafstand tussen, in dit geval, de gevel van de stal en de gevel van het geurgevoelige object (buiten de bebouwde kom).

² Per 1 januari 2013 is het Besluit landbouw milieubeheer opgegaan in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij uitbreiding van de veestapel wordt het bedrijf niet meer direct vergunningplichtig tenzij de vastgestelde maximumaantallen worden overschreden. Dit betekent dat er pas een vergunningplicht is bijvoorbeeld bij meer dan 200 melkkoeien.

³ Volgens WEB-BVB worden er geen paarden gehouden.

⁴ Volgens WEB-BVB worden er geen kippen meer gehouden.

Op basis van artikel 6, derde lid Wgv kan met een gemeentelijke geurverordening de aan te houden afstand van 50 meter (artikel 4 Wgv) voor een deel van het grondgebied van de gemeente worden verkleind naar ten minste 25 meter. Het is niet mogelijk de afstand verder te verkleinen. In een gebiedvisie moet dan ruimtelijk onderbouwd worden waarom een afwijkende afstand in een geurverordening voor een gebied wordt opgenomen. Overigens is het niet de bedoeling van de wetgever geweest om een geurverordening voor één perceel op te stellen.

De heer Pols stelt in het memo (bijlage 9), dat de afstand tussen het pand Rijksweg-Zuid 39 en de dichtstbijzijnde veestal niet 24,70 meter is, maar 25,05 meter is. Deze afstand is relevant omdat bij een afstand van meer dan 25 meter bekeken kan worden of een geurverordening opgesteld kan worden.



Om de discussie over de betreffende afstand te beëindigen, is op 10 april 2014 door onze landmeter de kortste afstand gemeten tussen de gevel van Rijksweg-Zuid 39 en de gevel van Rijksweg-Zuid 41. Deze afstand is 24,93 meter. Op 16 april heeft er een controle-meting plaatsgevonden en is deze afstand door deze meting bevestigd (zie bijlage 11).

Op 25 april ontvingen we een mail van dhr. Pols waarin dhr. Bakker aangeeft de meting niet te accepteren (bijlage 12). De meting van 10 april 2014 en de controlemeting van 16 april zijn echter uitgevoerd door geschoolde medewerkers met jaarlijks geijkte apparatuur. Daarnaast is de meting dubbel uitgevoerd met als resultaat de waarde op de door ons geleverde tekening. Ook een laatste check van de gemeten topografie gecombineerd met de luchtfoto geeft een sluitend beeld. Wij hebben dan ook geen enkele reden om aan te nemen dat de gemeten afstand niet correct is.

Omdat de kortste afstand minder is dan 25 meter, kan alleen om deze reden al geen geurverordening vastgesteld worden. Hierop wordt dan ook niet nader ingegaan.

Omdat de kortste afstand tussen de gevels minder is dan 25 meter, zou er bij een woonbestemming voor het pand Rijksweg-Zuid 39 geen omgevingsvergunning verleend kunnen worden bij uitbreiding van het aantal dieren (artikelen 4, derde lid en 5, tweede lid Wvg). Een woonbestemming voor dit pand zou het bedrijf Rijksweg-Zuid 41 dus belemmeren in zijn uitbreidingsmogelijkheden.

Wij stellen u dan ook voor het verzoek om herziening van het bestemmingsplan voor Rijksweg-Zuid 39 af te wijzen.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Na besluit volgens voorstel, wordt de initiatiefnemer geïnformeerd. Tegen uw besluit kan beroep bij de Raad van State worden ingesteld.

6. Communicatie

Na behandeling wordt de initiatiefnemer geïnformeerd over uw besluit.

7. Kosten, baten en dekking

De leges voor bestemmingsplanherziening worden gefaseerd geheven. Op grond van de legesverordening 2010, tarieventabel 2012 is – voor het in behandeling nemen van het verzoek – de eerste fase van de leges geheven. De tweede en derde fase worden, na besluit conform voorstel niet meer geheven.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th. Hoex MMO

drs A.S.F. van Asseldonk

8. Relevante stukken

1. verzoek om herziening bestemmingsplanherziening d.d. 19-09 2012
2. collegeadvies d.d. 10-01 2013
3. brief voornemen voorstel tot afwijzing d.d. 23-01 2013
4. brief verzoek aanhouden voorstel tot afwijzing d.d. 20-02 2013
5. uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 24-03 2010
6. mail vraag voortgang d.d. 16-07 2013
7. brief reactie op vraag voortgang d.d. 18-07 2013
8. brief met verzoek aanhouden voorstel tot afwijzing 29-08 2013



9. memo 'Perikelen rond de woning aan de Rijksweg Zuid 39 te Elst', d.d.11-11 2013
10. SAOZ rapport d.d. 18-05 2012
11. meting afstand Rijksweg-Zuid 39 en Rijksweg-Zuid 41 d.d. 22-04 2014
12. mail van dhr. Pols over het niet accepteren van meting d.d. 25-04 2014

Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal

Behandelend teammanager voor technische vragen: D.P.M. Ploum, tel.: (0481) 362 300,
email: info@overbetuwe.nl

