

RAPPORT ZIENSWIJZEN

ontwerpbestemmingsplan
Rijksweg Zuid 39, Elst

1 INLEIDING

1.1 Project

Op 21 mei 2007 heeft de bewoner van het pand aan de Rijksweg Zuid 39 te Elst, een aanvraag voor een bouwvergunning ingediend voor het gedeeltelijk vernieuwen (interne verbouwing) van dat pand, zijnde een voormalige agrarische bedrijfswoning, voor bewoning door een burger op het genoemde adres. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Overbetuwe en is kadastraal bekend gemeente Elst, Sectie N, nummer 1091.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer op 31 mei 2007 een aanvraag ingediend voor de bouw van een garage/schuur bij deze voormalige bedrijfswoning. De initiatiefnemer heeft daarbij aangegeven beide voornoemde bouwaanvragen te willen samenvoegen, zodat één procedure gevolgd kan worden. Beide aanvragen om bouwvergunning worden dan ook gezien als één aanvraag.

In het geldende bestemmingsplan 'De Pas' heeft het perceel Rijksweg Zuid 39 te Elst de bestemming 'recreatieve doeleinden'. In dit bestemmingsplan is de voormalige agrarische bedrijfswoning op voornoemd perceel wegbestemd. Het gebruik en het verbouwen van deze woning voor burgerbewoning valt niet onder het overgangsrecht van het geldende plan, zodat op basis van dit plan geen bouwvergunning kan worden verleend voor het gedeeltelijk vernieuwen van het pand ten behoeve van bewoning. Het bouwen van een garage/schuur op het perceel Rijksweg Zuid 39 te Elst is, gelet op de vigerende bestemming, evenmin mogelijk.

Om de huidig bestaande situatie te legaliseren en de verbouw van de woning en de bouw van de vrijstaande garage/schuur planologisch-juridisch mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan 'De Pas' gedeeltelijk worden herzien.

De partiële herziening van het bestemmingplan 'De Pas', bestemmingsplan Rijksweg Zuid 39, Elst, beoogt dan ook het wijzigen van de recreatieve bestemming in een woonbestemming.

1.2 Advies ex. artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg is het voorontwerp van het bestemmingsplan toegestuurd aan Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland en de VROM-Inspectie.

VROM-Inspectie

Bij brief van 4 september 2008, ontvangen op 5 september 2008, heeft de VROM-Inspectie aan ons meegedeeld geen opmerkingen te hebben over het plan. Zij meldt tevens dat dit bestemmingsplan als basis kan dienen voor het verlenen van een vrijstelling ex artikel 19, tweede lid van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Provincie Gelderland

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben bij brief van 8 september 2008, ontvangen 9 september 2008, aan ons te kennen gegeven dat zij het onderhavige bestemmingsplan een plan van lokale aard achten. Gedeputeerde Staten zien vanuit de provinciale verantwoordelijkheid dan ook geen redenen om hierover advies uit te brengen. Het bestemmingsplan kan volgens Gedeputeerde Staten aangemerkt worden als een categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19, tweede lid van de (oude) WRO.

1.3 Zienswijze

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders op 15 oktober 2008 bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan vanaf donderdag 16 oktober 2008 gedurende zes weken ter inzage lag (publicatie heeft plaatsgevonden in 'Hét Gemeente Nieuws' en in de 'Staatscourant').

Binnen deze termijn is er één schriftelijke zienswijze ontvangen. Deze zienswijze d.d. 25 november 2008 (ontvangen 25 november 2008) werd ontvangen van mevrouw J.M.T. de Swart en de heer F.J. Vossebeld, beiden wonende aan de Rijksweg Zuid 41 te Elst. De heer mr. L.M.A. Schrieder (van Stichting Achmea Rechtsbijstand) heeft eerder namens hen een inspraakreactie ingediend, gericht tegen het ter inzage gelegde voorontwerp van het bestemmingsplan.

Mevrouw de Swart en de heer Vossebeld (hierna: indieners) hebben in hun zienswijze, om omissies te voorkomen, gevraagd om hun eerder naar voren gebrachte inspraakreactie als zienswijze volledig herhaald en ingelast te beschouwen. Gelet op dit verzoek, wordt volledigheidshalve hierna per onderdeel eerst de reeds ingediende inspraakreactie - onder A - herhaald. Daarna wordt - onder B - de zienswijze weergegeven. De reactie daarop staat beschreven in paragraaf 1.4 van dit rapport.

1. Huidige bestemming en overgangsrecht

(A) Het is gelet op de uitspraken die over deze zaak al zijn gedaan simpelweg niet mogelijk de situatie aan Rijksweg Zuid 39 te legaliseren door een partiële herziening. Het bestemmingsplan zal de eindstreep immers niet halen. Het pand aan de Rijksweg Zuid 39 te Elst is wegbestemd en valt niet meer onder het overgangsrecht.

(B) Het college geeft in haar reactie aan dat het juist is dat het pand aan de Rijksweg Zuid 39 te Elst is wegbestemd en niet onder het overgangsrecht valt. Dit geeft aan dat hier sprake is van een nieuwe situatie. Zoals in de toelichting op het B&W besluit d.d. 26 februari 2008 en in de memo van Marinka van Gent (afd. RO) d.d. 17 december 2007 staat aangegeven dient de afstand vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van dierenverblijven tot een woning in nieuwe situaties minimaal 50 meter te zijn. Tevens wordt vermeld dat: "om uit planologisch oogpunt de minimaal gewenste/te respecteren afstand te bepalen dient niet uitgegaan te worden van de bestaande veestal en mestopslag, maar van de grens van het aan het bedrijf toegekende agrarische bouwperceel". "De kortste afstand van het agrarische bouwperceel tot de woning Rijksweg Zuid 39 is slechts 21.85 meter".

2. Omgekeerde werking

(A) In dit kader wijs ik u volledigheidshalve op de zogeheten omgekeerde werking. Er moet een afstand van 50 meter ten opzichte van de stallen en de mestopslag aangehouden worden. Door legalisatie van de woning kan de bewoners van die woning geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

(B) Het college draait hier de zaak om. Het bedrijf is een gegeven, nieuw is de woning aan de Rijksweg Zuid 39. Het gaat er niet om wanneer het rundveebedrijf is opgericht maar wanneer de woning is bestemd. De aanvraag bouwvergunning, en daarmee de aanvraag om bestemmingsplanherziening is op 21 mei 2007 ingediend. Op dit moment, 24 nov. 2008, is het bestemmingsplan nog steeds niet goedgekeurd.

Het college geeft ook hier aan dat de genoemde minimumafstandseis 50 meter is. Hier mag dus niet van worden afgeweken. Voor wat de in de inrichting aanwezige mestplaat betreft: Uitspraken van de rechtbanken (o.a. AWB 06/3695 en RvS Nr. 200703833/2/H1) geven duidelijk aan dat niet de inrichting van het bedrijf nr. 41 te dicht bij de woning op nr. 39 staat, maar dat de woning nr. 39 te dicht op het bedrijf staat. Dit is door uw college bevestigd middels het door hen genomen handhavingsbesluit d.d. 10 oktober 2007. Zoals het college onder het eerste aandachtspunt al heeft aangegeven is het pand wegbestemd en valt het niet meer onder het overgangsrecht, en het mag niet bewoond worden. Dan kan dit pand geen cat. III object zijn.

3. Beperking bedrijfsvoering

(A) Cliënten worden bij de uitvoering van dit bestemmingsplan bovendien gehinderd in hun bedrijfsvoering. Zij vallen nu onder het Besluit Landbouw. Hierbij is het mogelijk, zonder verdere beperking, uit te breiden tot 200 dieren. Komt het pand Rijksweg Zuid 39 binnen de 50 meter dan mogen cliënten niet meer dieren houden dan is vergund in 1987. Bij uitbreiding moeten alle stallen bovendien dan op 50 meter afstand van het pand Rijksweg Zuid 39 komen te liggen.

(B) Het bedrijf Rijksweg Zuid 41 valt nu onder besluit Landbouw. Hierbij is het mogelijk, zonder verdere beperkingen uit te breiden tot 200 dieren. Wordt het pand Rijksweg Zuid 39, middels bestemmingsplanwijziging gelegaliseerd dan mag het bedrijf, zoals het college aangeeft, niet meer dieren houden dan is vergund in 1987. Dit is meer dan 20 jaar geleden! Bij uitbreiding (d.i. bij meer dieren dan in 1987) moeten dan alle stallen op meer dan 50 meter van het pand Rijksweg Zuid 39 komen te liggen. De huidige stallen mogen dan niet meer gebruikt worden. Stallen en mestplaat moeten dan op een afstand van 50 meter van de woning nr. 39 komen. Dit is een forse investering en daarmee een flinke beperking op onze bedrijfsvoering. Het college heeft ons d.d. 19 augustus 2008 een concreet voorstel gedaan. Dit voorstel hebben wij, binnen de beperkingen zoals door het college aangegeven, geaccepteerd. (Zie hiervoor ook de mail van wethouder Mooij aan de raad d.d. 17 september 2008). Bij brief van 22 oktober 2008 heeft het college ons medegedeeld dat het door hen gedane voorstel is komen te vervallen met als reden dat het college over het voorstel niet schriftelijk met ons wil communiceren.

4. Goede ruimtelijke ordening

(A) Ik concludeer dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en cliënten in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Namens cliënten vraag ik u het voorontwerpbestemmingsplan niet verder in procedure te brengen.

(B) Volgens de huidige wet en regelgeving dient de afstand van een nieuwe woning tot een bestaand bedrijf 50 meter te bedragen (zie ook ad 1). Totstandkoming van een geurgevoelig object op een afstand van minder dan 50 meter moet worden voorkomen. De bewoners van de woning kan dan geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Reactie op de Zienswijze

Ad 1. Huidige bestemming en overgangsrecht

Evenals de voorzieningenrechter van de rechtbank Arnhem in zijn uitspraak van 6 augustus 2008 van oordeel is, is er, gelet de inhoud van het ontwerp van het bestemmingsplan geen grond voor het oordeel dat (op voorhand) moet worden aangenomen, dat dit plan de eindstreep niet haalt en geen rechtskracht zal kunnen verkrijgen. Gewezen wordt in dat kader ook op het advies van de VROM-Inspectie van 4 september 2008 en het advies van Gedeputeerde Staten van Gelderland van 8 september 2008.

De opmerking van indieners dat het pand aan de Rijksweg Zuid 39 is wegbestemd en niet onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan valt, is juist. Dit is ook in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan beschreven. Dat neemt echter niet weg dat door een gedeeltelijke herziening van het bestaande bestemmingsplan de huidige bestaande situatie kan worden gelegaliseerd en de verbouw van de voormalige bedrijfswoning en de bouw van de vrijstaande garage/schuur planologisch-juridisch mogelijk kan worden gemaakt.

In de toelichting op het betreffende B&W besluit en de door indieners genoemde memo van 17 december 2007 is onder meer vermeld dat de afstand vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van dierenverblijven tot een woning in nieuwe situaties minimaal 50 meter moet zijn. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat dat de inrichting aan de Rijksweg Zuid 41 geheel onder de werking van het Besluit landbouw milieubeheer valt. Als gevolg daarvan is in de

onderhavige situatie een afstand van minder dan 50 meter toegestaan. Voorts wordt gewezen op de reactie op het tweede onderdeel van de zienswijze (zie hieronder).

Ad 2. Omgekeerde werking

Van het omdraaien van de zaak is geen sprake. Zoals hiervoor al is opgemerkt, valt de inrichting aan de Rijksweg Zuid in zijn geheel onder het Besluit landbouw milieubeheer. Anders dan indieners in hun zienswijze naar voren hebben gebracht, is de datum van oprichting van het bedrijf van indieners wel degelijk van belang; omdat de inrichting is opgericht vóór het tijdstip van inwerkingtreding van het Besluit landbouw milieubeheer, namelijk vóór 6 december 2006, mag van de in dit Besluit genoemde minimumafstandseis (i.c. 50 meter) worden afgeweken, mits het aantal 'landbouwhuisdieren' dat op grond van een milieuvergunning mocht worden gehouden niet toeneemt en mits de afstand van de inrichting tot het dichtstbijzijnde geurgevoelig object niet is afgenomen. Het dichtstbijzijnde geurgevoelig object is in dit geval het pand aan de Rijksweg Zuid 39, dat blijkens (artikel 1, eerste lid, onder y, van) het Besluit landbouw milieubeheer moet worden aangemerkt als een object categorie III. Anders dan indieners in hun zienswijze hebben gesteld, is de betreffende woning dus wel degelijk een object categorie III.

Wij hebben op 11 augustus 1987 aan indieners een vergunning verleend voor het houden van 45 melkkoeien, inclusief pinken en vaarzen, en 700 stuks droge-mest kippen. Op 21 april 2008 hebben indieners een melding gedaan op grond van het Besluit landbouw milieubeheer, waarbij is aangegeven dat er binnen de inrichting aan Rijksweg Zuid 41 36 stuks melkvee, 18 stuks jongvee, 4 vleeskalveren tot 8 maanden en 1 stuks vleesvee van 6 tot 24 maanden aanwezig zijn. Bij de beoordeling van de door indieners gedane melding op grond van het Besluit landbouw milieubeheer is berekend dat door de wijziging in dierbezetting de milieubelasting afneemt. De afstand van de inrichting tot het pand aan de Rijksweg Zuid 39 is niet afgenomen. Als gevolg daarvan wordt voldaan aan het Besluit landbouw milieubeheer. Om die reden is een kortere afstand dan 50 meter in deze concrete situatie toegestaan.

Voor wat de in de inrichting aanwezige mestplaat betreft, is van belang dat indieners ingevolge artikel 8 van het Besluit landbouw milieubeheer, op basis waarvan bepaalde vergunningsvoorschriften gedurende drie jaar blijven gelden als nadere eis, bij brief van 1 juli 2008 zijn aangeschreven om de mestplaat te verplaatsen. De indieners hebben tot op heden nog geen gehoor gegeven aan die inschrijving; zij hebben hiertoe de tijd tot 6 december 2009.

Ad 3. Beperking bedrijfsvoering

Onafhankelijk van het verlenen van planologische medewerking aan onderhavige ontwikkeling, kan de huidige bedrijfsvoering van de melkrundveehouderij aan de Rijksweg Zuid 41 worden gegarandeerd. Voor het bedrijf van indieners ontstaan als gevolg van onderhavige planontwikkeling geen extra milieubelemmeringen ten opzichte van de belemmeringen die er in de huidige situatie (aanwezigheid pand en bestemming recreatieve doeleinden op het perceel Rijksweg Zuid 39) ook al bestaan. Anders dan indieners betogen, is een uitbreiding van het aantal dieren tot 200 in de huidige situatie niet zonder meer mogelijk.

Als indieners het aantal dieren in de melkrundveehouderij in de toekomst wensen uit te breiden, dan is (de meldingsplicht op grond van) het Besluit landbouw in beginsel niet meer op het bedrijf van toepassing. Dit betekent dat bij een uitbreiding een vergunningsplicht op grond van de Wet milieubeheer gaat gelden. Bij de beoordeling van een eventuele aanvraag om milieuvergunning moet alsdan het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij worden betrokken.

Bij een vergunningplicht moet op grond van artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij tussen een veestal en een geurgevoelig object – buiten de bebouwde kom – een afstand van 50 meter worden aangehouden.

Niet gebleken is dat indieners concrete plannen hebben voor een uitbreiding van hun bedrijf. Voor eventuele toekomstige uitbreidingen van het bedrijf geldt evenwel dat deze kunnen plaatsvinden op minimaal 50 meter afstand van het pand aan de Rijksweg Zuid 39. Het agrarisch bouwperceel aan de Rijksweg Zuid 41 biedt de ruimte en de mogelijkheid voor een eventuele uitbreiding. Een uitbreiding van het bedrijf met bijvoorbeeld een opslagloods voor producten is zonder meer toegestaan.

De binnen de inrichting aanwezige mestplaat moet thans reeds worden verplaatst op een afstand van 50 meter van de woning aan de Rijksweg Zuid 39. Zoals hierboven al is gesteld zijn indieners aangeschreven om de mestplaat uiterlijk op 6 december 2009 te verplaatsen. Deze verplaatsing heeft overigens niets van doen met deze bestemmingsplanprocedure, maar vloeit voort uit de voorschriften van het Besluit landbouw milieubeheer.

Gelet op het bovenstaande is van een beperking in de bedrijfsvoering geen sprake.

Wat indieners naar voren brengen over het concrete voorstel, dat inmiddels is komen te vervallen, is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet relevant.

Ad 4. Goede ruimtelijke ordening

Gelet op het bovenstaande, kan de huidige bedrijfsvoering zonder meer worden voortgezet. Voor het bedrijf van indieners zijn er als gevolg van de planontwikkeling geen extra milieubelemmeringen ten opzichte van de belemmeringen die er in de huidige situatie ook al bestaan. Hoewel een voornemen of concrete plannen van indieners om uit te breiden ons niet bekend zijn, zijn er mogelijkheden voor een uitbreiding in zuidelijke richting binnen het agrarisch bouwperceel van indieners.

De conclusie is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat indieners niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Verder wordt verwezen naar het gestelde onder 'Melkrundveehouderij aan de Rijksweg Zuid 41' op pagina 8 e.v. van de plantoelichting.

1.5 Slot

De ingediende zienswijze geeft ons geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Het Rapport Zienswijzen zal – na bekendmaking in het Hét Gemeente Nieuws – voor een ieder ter inzage worden gelegd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering op 16 december 2008,

Het college van burgemeester en wethouders,
De gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex

E. Tuijnman