Gemeente Duiven

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201580456 Zaaknummer: Z/22/099043

Portefeuillehouder(s): D.P.L.M. van Dam

Voor vragen
Naam: S. Gielis
Telefoon: (088) 695 3000
E-mail: s.gielis@1stroom.nl

Komt wel terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Plakse Weide geur, witte vlek en planning

Aanleiding voor deze kennisgeving
Nabij het plangebied Plakse Weide bevindt zich een varkenshouderij. Dit bedrijf stoot geur uit. Bij het bouwen van woningen op Plakse Weide moet onderbouwd worden wanneer er sprake is van een goed woon- en leefklimaat t.a.v. (onder andere) geur. In de raadsvergaderingen van 7 juni 2022 en 5 juli 2022 zijn er moties geagendeerd over geur en de witte vlek bij Plakse Weide. In reactie op de motie van 7 juni heeft het college de toezegging gedaan om te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om met het thema geur op Plakse Weide om te gaan. En ook om met de ontwikkelaar in gesprek te gaan welke mogelijkheden zij zien en te vragen hoe zij kijken naar de witte vlek. De motie is daarop ingetrokken. De motie van 5 juli 2022 is na verwijzing naar de eerdere toezegging ook ingetrokken. Met deze kennisgeving komt het college de toezegging na om hier in september op terug te komen.

Relevant beleidskader
Omgevingsvisie Duiven
Woonvisie 2021-2030
Gebiedsvisie Wet Geurhinder en Veehouderij (2008)
Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Duiven 2008

Inhoud van mededeling

Wat is een geurcontour en wat kan/mag een gemeente?
Op elke locatie in de gemeente kan berekend worden van welke geuruitstoot er sprake is op die locatie. Dit noemen we ook wel geuremissie. Geuremissie wordt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) uitgedrukt in zogenoemde Europese geur eenheden (ou_E) per kubieke meter (m^3) lucht als 98-percentielwaarde. De standaard norm is 3 ou_E/m^3 voor geurgevoelige objecten (bijv. woningen) binnen de bebouwde kom binnen een concentratiegebied.[1] Het gaat hier dan om de voorgrondbelasting.[2] De Wgv geeft gemeenten de mogelijkheid om andere geurnormen (hoger of lager) vast te stellen dan de standaard geurnorm op basis van deze wet.[3] In dit gemeentelijke geurbeleid wordt een afweging tussen

[1] Zie artikel 3 Wgv: https://wetten.overheid.nl/BWBR0020396/2013-01-01/#Artikel3
[2] Meer uitleg over wat voorgrondbelasting en achtergrondbelasting precies is staat hier: https://www.infomil.nl/onderwerpen/landbouw/geur/handreiking-wgv/bijlagen/bepalen-hinder/#Achtergrondbelastingenvoorgrondbelasting
[3] Zie artikel 6 Wgv: https://wetten.overheid.nl/BWBR0020396/2013-01-01/#Artikel6

uitbreidingsruimte voor agrarische bedrijven en de mogelijkheden voor woningbouw in geurbelaste gebieden gemaakt.

Plakse Weide
Het plangebied Plakse Weide wordt (op het moment dat daar woningen worden gebouwd) bebouwde kom. Op Plakse Weide geldt op basis van de gemeentelijke gebiedsvisie en verordening geurhinder en veehouderij (2008) een maximale geuremissie van 3 ou_E/m^3 op geurgevoelige objecten (bijv. woningen). Deze geuremissie is met name afkomstig vanaf de nabij gelegen varkenshouderij. Op een deel van Plakse Weide is de geuremissie hoger dan 3 ou_E/m^3 (bron: Ontwikkelplan Plakse Weide – Bijlage Verkennend geuronderzoek de Roever).[4]
Plakse Weide wijkt af van de gebieden Onder de Toren in Groessen en Westreenen in Loo, omdat voor deze gebieden in de gebiedsvisie Wgv en geurverordening van 2008 al een hogere geurnorm van 6 ou_E/m^3 is vastgesteld.

Hoe kan je omgaan met de belemmering geur die op een deel van Plakse Weide ligt?

	Scenario	**Omschrijving**	**Argumenten**	**Kanttekeningen**
1.	Geurnorm verhogen voor een deel van de locatie Plakse Weide (het deel waar de geuremissie hoger is dan 3 ou_E/m^3)[5]	De geurnorm in de gebiedsvisie en verordening verhogen naar 6 ou_E/m^3 voor het deel van het plangebied Plakse Weide waar de geuremissie in de bestaande situatie hoger is dan 3 ou_E/m^3.	A. Oplossing om woningen toe te staan zonder aanpassingen aan de varkenshouderij B. Varkenshouderij houdt dezelfde rechten conform zijn vergunning C. Geursituatie blijft hetzelfde voor bestaande inwoners	A. Op basis van procedure 2008 verwachten we zienswijzen hierop van inwoners en de varkenshouderij, er is een verhoogd risico op een juridische procedure[6] B. Toename aantal mogelijke geurgehinderden (in nieuwe woonwijk)
2.	Beëindiging varkenshouderij	Vrijwillige beëindiging van de varkenshouderij (op termijn): via regeling overheid/provincie of uitkoop door ontwikkelaar/ gemeente	A. Breder effect dan alleen nieuwe woningen Plakse Weide zowel op geurhinder als milieu B. Vrijwillige beëindiging via regeling rijk/provincie mogelijk via subsidies	A. Eigenaar moet dit willen B. Bij beëindiging varkenshouderij mogelijk bereidheid gemeente nodig om aantal woningbouwkavels toe te staan op locatie varkenshouderij[7] C. Uitkoop door gemeente past niet binnen kader kostenneutraliteit –

[4] De ontwikkelaar is op dit moment het geuronderzoek verder aan het uitwerken. In de tussentijd is er een andere rekenmethode vastgesteld voor het berekenen van een geurcontour. Welk effect dit heeft is op dit moment nog niet precies bekend.
[5] Het aanpassen van de gebiedsvisie kan gelijk oplopen met het ter inzage leggen van het bestemmingsplan voor Plakse Weide. In de raadsvergadering waarin de (aangepaste) gebiedsvisie en het bestemmingsplan worden vastgesteld, moeten de besluiten wel in die volgorde genomen worden. Het opstellen en motiveren van de gebiedsvisie kost extra tijd. We schatten in dat dit 6 weken kost. Het aanpassen van geurverordening kan plaatsvinden nadat gebiedsvisie en het bestemmingsplan zijn vastgesteld.
[6] Op 14 september 2022 heeft de Rechtbank Den Haag uitspraak gedaan in een zaak die is aangespannen tegen de Staat over stankoverlast. Deze uitspraak is bij het college bekend. De uitspraak gaat echter over een dusdanig andere casus wat maakt dat deze naar visie van het college geen gevolgen heeft voor Plakse Weide (https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBDHA:2022:9119)
[7] Hiervoor is een afweging nodig tussen woningen toestaan in het buitengebied (beleid) en de voordelen die beëindiging van dit bedrijf opleveren voor de gemeente.

			samenhangend met deze regeling	(apart) raadsbesluit nodig
3.	Maatregelen varkenshouderij	Maatregelen treffen aan de varkenshouderij zodat de geuremissie en daarmee ook de geurhinder afneemt	A. Breder effect dan alleen Plakse Weide zowel op geurhinder als milieu	A. Eigenaar moet dit willen B. Zijn er maatregelen met voldoende effect? C. Financiële gevolgen voor een partij – nagaan of hier mogelijk subsidies voor zijn
4.	Tijd geven aan gesprekken tussen partijen: nu bouwverbod op deel Plakse Weide	Nu in bestemmingsplan verwerken: Geen geurgevoelige objecten (en dus geen woningen) toestaan op het deel van Plakse Weide waar een geuremissie hoger dan 3 ou_E/m^3 is. Geeft voor nu tijd aan partijen om gesprek met elkaar te voeren over andere 3 mogelijke scenario's.	A. Fase 1 met 180 woningen kan gebouwd worden op Plakse Weide en ook een deel van fase 2 (exacte aantal nog onbekend) B. Er is tijd voor fase 2 om te kijken of bedrijfsbeëindiging of bedrijfsaanpassing bespreekbare opties zijn C. Geursituatie blijft hetzelfde voor bestaande inwoners	A. Geen draagvlak voor dit scenario bij eigenaar varkenshouderij B. Er wordt in de toekomst geen overeenstemming bereikt waardoor er geen woningen op het deel van Plakse Weide waar een geuremissie is hoger dan 3 ou_E/m^3 kunnen komen

Wat geven de ontwikkelaars en de eigenaar van de varkenshouderij zelf aan?
De ontwikkelaar (BPD en KlaassenGroep) geeft aan in gesprek te zijn met de eigenaar van de varkenshouderij om te bespreken of en onder welke voorwaarden de eigenaar op termijn zou willen stoppen met zijn bedrijf. De eigenaar van de varkenshouderij heeft bij de gemeente aangegeven open te staan voor dit gesprek. We hebben als gemeente aangeboden om aan tafel aan te schuiven. Beide partijen geven op dit moment daar nu nog geen behoefte aan te hebben.

Wat zijn de mogelijkheden van de witte vlek voor de ontwikkelaar?
Met de witte vlek wordt gedoeld op het perceel dat kadastraal bekend is als perceel Groessen G 615. Dit perceel is in eigendom van de eigenaar van de varkenshouderij gelegen nabij Plakse Weide, maar moet formeel nog geleverd worden via de notaris. In de gesprekken tussen de ontwikkelaar en de eigenaar van de varkenshouderij wordt ook besproken of hij bereid is om dit perceel te verkopen aan de ontwikkelaar. Op het moment dat het de ontwikkelaar lukt om dit perceel te kopen, dan zouden daar naar schatting ongeveer 40 tot 50 (extra) woningen gebouwd kunnen worden. Het precieze aantal woningen is ook afhankelijk van het woningbouwprogramma.
Dit perceel is betrokken bij een in 2016 overeengekomen grondruil tussen de gemeente en de eigenaar van de varkenshouderij. De grond van dit perceel bleek vervuild te zijn. Inmiddels heeft er een sanering plaatsgevonden en zal het perceel alsnog zo snel als mogelijk formeel geleverd worden aan de eigenaar van de varkenshouderij.

Hoe ziet de planning van Plakse Weide er uit?
De ontwikkelaar werkt op dit moment het stedenbouwkundig plan verder uit. Ook wordt er een concept bestemmingsplan inclusief bijbehorende onderzoeken opgesteld. Hierin verwerken ze de opmerkingen uit het principebesluit en het daarbij horende toetslogboek. De inspanning van de ontwikkelaar is er op gericht om het bestemmingsplan nog voor 1 januari 2023 ter inzage leggen. Op deze manier kan het bestemmingsplan de procedure volgen zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zorgvuldigheid staat voor op, maar zowel de ontwikkelaar als het college heeft de zorg dat de procedure volgen op grond van de Omgevingswet risico geeft op vertraging. Omdat de Omgevingswet nog nieuw is en we nog bezig zijn met de implementatie daarvan. De opgave versnelling woningbouw is voor het college één van de drie hoofdopgaven. Daarom spant ook het college zich in om het ontwerp bestemmingsplan voor 1 januari 2023 ter inzage te leggen. De ontwikkelaar organiseert de komende maanden een aantal informatie- en participatieavonden voor omwonenden en woningzoekenden. De eerste informatieavond is op dinsdag 4 oktober.
Tegelijkertijd is het college bezig met een analyse verkeer en geluid. Over de uitkomst van deze analyse een besluit voorleggen aan de gemeenteraad voor 1 januari 2023 lukt niet. In het bestemmingsplan wordt daarom een ruimtelijke reservering gedaan voor de voor Plakse Weide benodigde verkeersingrepen (kruispunt Vergertlaan-Rijksweg en kruispunt Vergertlaan-Schapenweide). Hiervoor wordt rekening gehouden met de oplossingen die de meeste ruimte in beslag nemen. Ook worden hierover financiële afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. Op deze manier houden we voldoende ruimte voor de gemeenteraad om te besluiten voor welke verkeerskundige oplossing ze willen gaan, en is het bestemmingsplan Plakse Weide voldoende onderbouwd. Ook de oplossing die is aangedragen door inwoners om de functie van de Vergertlaan te wijzigen (en daar dus geen verkeerskundige ingreep te doen) door de Heiliglandsestraat door te trekken en de Rijksweg voor een deel autoluw te maken behoort nog tot de mogelijkheden. De mogelijke scenario's worden in een scenariostudie die volgt op de netwerkanalyse verkeer bekeken. De uitkomst van deze scenariostudie wordt verwerkt in de actualisatie van het Mobiliteitsplan 2016-2026. Deze actualisatie start eind dit jaar. Wanneer hierover besluitvorming plaats kan vinden is op dit moment nog niet bekend. Op het moment dat de netwerkanalyse verkeer is afgerond doen we ook een analyse naar het geluid en welke geluidsniveaus we kunnen verwachten in de toekomst.

Duiven, 30 september 2022.

Burgemeester en wethouders van Duiven

mr. drs. R.J. (Rutger) den Haan	mr. H.B. (Huub) Hieltjes
secretaris	burgemeester

1STROOM DUIVEN & WESTERVOORT
'1Stroom werkt voor de gemeente Duiven en de gemeente Westervoort
Digitally signed by Zynyo B.V.
Date: 2022.09.30 12:16:00 CEST
Document ID:
a4ee9b21-2af6-4a74-beeb-dd891be8999c