

Raadsvoorstel



Jaar Zaaknummer

2024 221659-2024

Onderwerp:

Aanvraag herziening bestemmingsplan Klazienaveen, Derksweg tussen 56 en 59

Portefeuillehouder: J. Bos

Team: Ruimtelijke ontwikkeling a.i.

G. Boerema, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

- 1 De aanvraag om het bestemmingsplan Klazienaveen, welke is vastgesteld op 19 december 2013, voor de gronden tussen Derksweg 56 en Derksweg 59 te Klazienaveen te herzien, ten behoeve van het creëren van twee nieuwe woonkavels voor de bouw van twee vrijstaande woningen, af te wijzen.

Bijlage(n)

1. Aanvraag herziening bestemmingsplan Klazienaveen, Derksweg tussen 56 en 59
2. Concept bestemmingsplan Klazienaveen, Derksweg tussen 56 en 59 - Toelichting
3. Concept bestemmingsplan Klazienaveen, Derksweg tussen 56 en 59 - Regels
4. Concept bestemmingsplan Klazienaveen, Derksweg tussen 56 en 59 - Verbeelding
5. Akoestisch onderzoek – Geluidmeesters
6. Bodemonderzoek – Sigma
7. Watertoets – Waterschap Vechtstromen
8. Quicksan Flora en Fauna – Alcedo
9. Brief: 'Afwijzing aanvraag herziening bestemmingsplan'

Stuk(ken) ter inzage

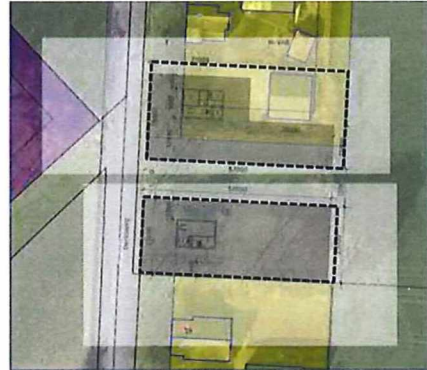
Collegebesluit d.d. 27 augustus 2024 en de daarbij behorende stukken.

jaar Zaaknummer

2024 221659-2024

1. Inleiding:

Er is een aanvraag ingediend voor het bouwen van twee vrijstaande woningen op twee nieuw te creëren woonkavels gelegen tussen Derksweg 56 en 59 te Klazienaveen, zie de situatieschets hieronder.



Situatie gevraagde ontwikkeling

Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, dient het geldende bestemmingsplan voor dat deel te worden herzien.

Bij deze ontwikkeling zijn twee criteria van cruciaal belang, namelijk:

1. er dient een 'goed woon- en leefklimaat' gewaarborgd te worden in de beide woningen; en
2. de toevoeging van de twee woningen mag geen hinder opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven (de zogenaamde 'omgekeerde werking').

Er kan uitsluitend medewerking verleend worden wanneer deze nieuwe ontwikkeling past binnen het criterium 'goede ruimtelijke ordening'. Bij die beoordeling is milieuzonering van cruciaal belang.

2. Beoogd effect:

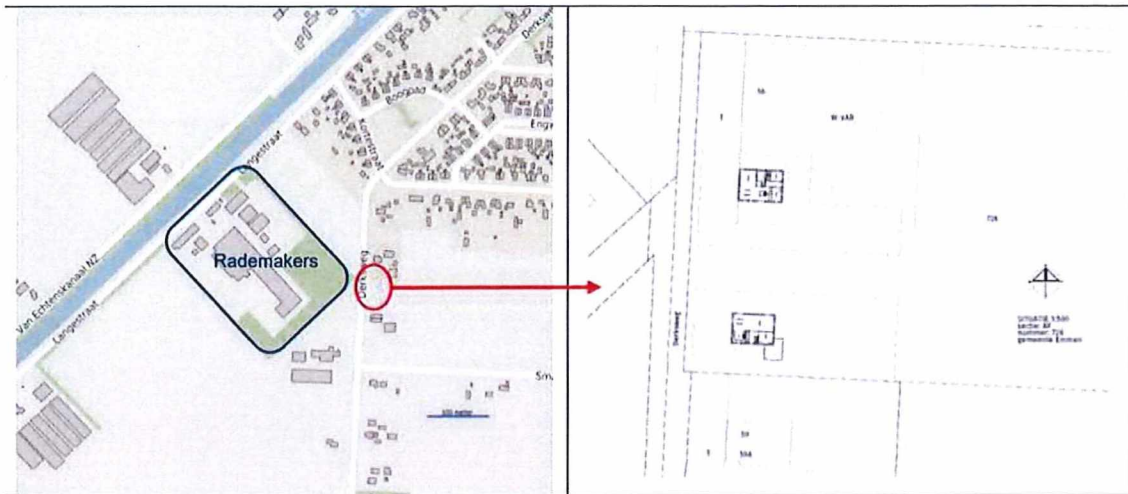
Met het afwijzen van de aanvraag om het bestemmingsplan Klazienaveen te herzien voor de gronden Derksweg 56 en 59 wordt voorkomen dat de bedrijfsvoering van het bedrijf 2RG wordt belemmerd en worden een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

3. Argumenten:

1.1 Er kan niet worden voldaan aan de richtafstanden die geldt voor het bedrijf 2RG B.V.

Om te kunnen beoordelen of er op de gewenste locaties een goed woon- en leefklimaat in de woningen kan worden gewaarborgd, is eerst onderzocht welke bedrijven zich bevinden in de nabije omgeving en of wordt voldaan aan de richtafstand.

Ten westen van de beoogde locatie voor de bouw van de twee woningen ligt het bedrijf 2RG. Voor 2RG zijn de aspecten geur, stof, geluid en gevaar bepalend voor de richtafstand. De aangevraagde woningen liggen binnen de richtafstanden die gelden voor alle vier milieucomponenten. Naar deze onderdelen is daarom nader onderzoek uitgevoerd. Vanuit het oogpunt van geluid en geur zijn er belemmeringen voor de beoogde woningbouw.



1.2 Voor wat betreft het aspect geluid kan niet worden voldaan aan de wettelijke geluidsnormen geldend op een gevel.

Met betrekking tot de twee te realiseren woningen is uit nader onderzoek gebleken dat in beginsel niet kan worden voldaan aan de wettelijke geluidsnormen geldend op de gevel. Het realiseren van de twee woningen op de voorgestelde locatie tussen Derksweg 56 en 59 in Klazienaveen is alleen mogelijk door het treffen van aanvullende maatregelen.

Voor de te realiseren woningen dienen in elk geval hogere grenswaarden te worden vastgesteld vanwege industrielawaai afkomstig van het bedrijf 2RG. Gemotiveerd dient te worden waarom we medewerking verlenen aan deze woningen, terwijl niet aan de basisnormen voor geluid kan worden voldaan.

Voor (delen van) de gevels waar de geluidsbelasting zo hoog is dat er geen hogere waarde vastgesteld kan worden, dienen de gevels als dove gevel uitgevoerd te worden. Dit houdt in dat er geen openingen in de gevels aanwezig mogen zijn. Er zal dan sowieso geen sprake kunnen zijn van natuurlijke ventilatie. Dit komt het woon- en leefklimaat niet ten goede.

De geluidsbelasting in de leefomgeving van de twee woningen is en blijft te hoog. Daar kunnen verder geen maatregelen tegen getroffen worden. Er zal te allen tijde geen sprake zijn van een goede woon- en leefomgeving.

1.3 Verdere reductie van het industrielawaai afkomstig van het bedrijf 2RG is redelijkerwijs niet mogelijk.

De geluidsbelasting van 2RG wordt bepaald door een zeer groot aantal geluidbronnen. Bij de vergunningverlening van 2RG zijn maatregelen onderzocht en getroffen om de geluidsbelasting te reduceren. Verdergaande reductie van de geluidsbelasting, ten behoeve van de realisatie van de twee woningen is redelijkerwijs niet mogelijk.

1.4 De geurbelasting op de nieuw te bouwen woningen is aanzienlijk hoger dan zowel het basisbeschermingsniveau als een laag beschermingsniveau.

De beoogde locatie ligt in het buitengebied van Klazienaveen en kan worden aangemerkt als een geurgevoelig object met een laag beschermingsniveau.

Uit onderzoek blijkt dat de geurbelasting op de nieuw te bouwen woningen aanzienlijk hoger is dan het basisbeschermingsniveau en een laag beschermingsniveau. De geurbelasting op de beoogde planlocatie voldoet daarmee niet aan een goede woon- en leefomgeving.

De piekbelasting is zelfs nog hoger. Het is aannemelijk dat de pieken in geurhinder als zeer onaangenaam zullen worden ervaren.

Aan de hand van de onderzoeksresultaten kan er in de aangevraagde woningen geen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

1.5 De nieuwe woningen hebben onevenredige nadelige gevolgen voor het bedrijf 2RG.

Bij milieuzonering is ook het begrip 'omgekeerde werking' van groot belang. Een nieuwe gevoelige functie mag een bedrijf in milieutechnische zin niet extra belemmeren.

Bij planologische ontwikkelingen in de nabijheid van het bedrijf dient voorkomen te worden dat er knelpunten of nieuwe hindersituaties ontstaan. In nieuwe situaties moet dan ook voldaan kunnen

worden aan de richtwaarde op de gevel van de te realiseren woningen. Een dergelijke waarde kan niet worden behaald, zie hiertoe de onderliggende stukken.

Toevoeging van de gevraagde woningen zal een extra belemmering opwerpen voor de bedrijfsvoering van het bedrijf 2RG.

1.6 In de huidige bestaande situatie is er reeds sprake van klachten uit de omgeving met betrekking tot geurhinder en rookoverlast.

Uit het geurrapport behorende bij de omgevingsvergunning van 2010 blijkt dat uit de hedonische metingen naar voren is gekomen dat al bij vrij lage concentraties de geur als onaangenaam wordt ervaren. Deze ervaring blijkt ook uit de klachten die zijn ingediend in de periode van 2022 tot en met mei 2023 door verschillende omwonenden. Het gaat om een metaalachtige geur. Bovendien gaat de geur ook vaak gepaard met rookoverlast. Klagers hebben aangegeven dat het soms lijkt of de fabriek in brand staat.

Aan de hand van de bestaande klachten, kan gesteld worden dat ter plaatse van de twee nieuw te bouwen woningen naar alle waarschijnlijkheid geen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

1.7 De beoogde ontwikkeling kan niet voldoen aan het criterium 'goede ruimtelijke ordening'.

Bij medewerking aan deze ontwikkeling:

- zal er geen sprake zijn van een goed dan wel aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de twee nieuw te realiseren woningen, en
- kan het bedrijf niet meer voldoen aan de geldende normen opgenomen in de milieuvergunning.

De beoogde ontwikkeling kan niet voldoen aan het criterium 'goede ruimtelijke ordening'.

1.8 Het is niet ruimtelijk relevant dat de beoogde bewoners bekend zijn met de geurhinder en daaraan gewend zijn.

Hoewel door aanvragers is betoogd dat de beoogde bewoners in het gebied zijn opgegroeid, bekend zijn met de geurhinder en daaraan gewend zijn, is dat geen steekhoudende motivering om een ontwikkeling toe te staan die niet voldoet aan een minimum bescherming tegen geurhinder. Wie er in de woning gaat wonen is niet ruimtelijk relevant. Immers moeten ook eventuele toekomstige bewoners worden beschermd.

1.9 Het economisch belang voor de regio betreft een groter belang dan het individuele belang van de aanvrager.

2RG is een bedrijf dat al jaren zit gevestigd op deze locatie met vele werknemers vanuit de regio. Medewerking verlenen aan de gevraagde ontwikkeling zal nadelige gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van het bedrijf 2RG. Het mogelijk maken van de twee woningen (individueel belang) heeft tot gevolg dat het bedrijf niet meer kan voldoen aan de normen die zijn opgenomen in de milieuvergunning. Dit kan tot gevolg hebben dat het bedrijf haar bedrijfsvoering niet meer op die manier op die locatie kan voortzetten, met alle gevolgen van dien (regionaal economisch belang).

1.10 Het is een reële kans dat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, bij vaststelling van de gevraagde planologische wijziging, er een streep doorzet.

Op het moment dat het bedrijf 2RG ingeperkt wordt door een planologische wijziging op een naastgelegen locatie, heeft het bedrijf te kennen gegeven hiertegen in beroep te gaan. Door medewerking te verlenen aan de gevraagde ontwikkeling zal sprake zijn van een dergelijke inperking. De kans is reëel dat de RvS een streep door het bestemmingsplan/de ontwikkeling zet, omdat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.11 Aanvrager heeft verzocht om een formeel besluit waartegen rechtsbescherming openstaat.

De aanvrager is schriftelijk op de hoogte gebracht van het feit dat er geen medewerking verleend kan worden aan de gevraagde ontwikkeling. Aanvrager heeft te kennen gegeven graag een formeel besluit te ontvangen, zodat hij gebruik kan maken van de openstaande rechtsmiddelen. De aanvrager is bekend met het feit dat de verschuldigde leges in rekening worden gebracht.

1.12 De raad is bevoegd tot het nemen van een besluit op een aanvraag om een bestemmingsplanherziening.

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de Raad. Zo ook het afwijzen van een

aanvraag om herziening bestemmingsplan.

4. Kanttekeningen:

Geen

5. Financiën:

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor het herzien van een bestemmingsplan zijn op basis van de legesverordening 2022 leges ad. € 5.099,34 verschuldigd. Dit bedrag is ongeacht of initiatiefnemer zelf een bestemmingsplan aanlevert of dat de gemeente een bestemmingsplan opstelt. De nota wordt verzonden aan initiatiefnemer zodra op de aanvraag is beslist.

6. Uitvoering:

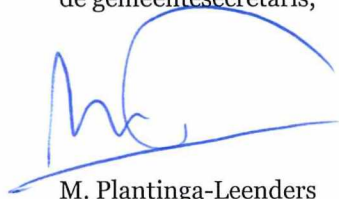
Aangezien de aanvraag herziening bestemmingsplan Klazienaveen, Derksweg tussen 56 en 59 is ingediend voor 1 januari 2024, is de oude wetgeving van toepassing op de besluitvorming op voorliggende aanvraag.

Na besluitvorming dient het besluit aan initiatiefnemer bekend gemaakt te worden. Dit gebeurt door middel van toezending. Bezwaar kan worden ingediend door belanghebbenden.

Gedurende zes weken na bekendmaking van het besluit kan bezwaar worden ingediend bij de gemeenteraad van Emmen

Een concept-besluit is bijgevoegd.

burgemeester en wethouders van Emmen,
de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout

Jaar Zaaknummer

2024 221659-2024

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen:

- het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 augustus 2024;
- het akoestisch onderzoek van Geluidmeesters, 0009-R-21-C versie 2;

gelet op:

- het bepaalde in een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 april 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:1529, r.o. 15 e.v.), dat een afwijzing van een aanvraag om een herziening van het bestemmingsplan, die is ingediend vóór de datum van invoering van de Omgevingswet op grond van artikel 4.3 sub a Invoeringswet Omgevingswet (IOW), afgehandeld dient te worden conform het oude recht;
- het feit dat de aanvraag is ingediend voor 1 januari 2024;
- het feit dat de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;

overwegende dat:

- de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe een negatief advies heeft gegeven met betrekking tot de ontwikkeling;
- de aangevraagde vrijstaande woningen op de grotendeels agrarische locatie tussen Derksweg 56 en Derksweg 59 in Klazienaveen een milieutechnische belemmering zullen opleveren voor het op zeer korte afstand gelegen bedrijf 2RG;
- er niet kan worden voldaan aan de geurnormen ,
- de geur als onaangenaam wordt beschouwd (variërend van enigszins onaangenaam tot zeer onaangenaam);
- er sprake is van tientallen klachten van geuroverlast per jaar;
- er uitsluitend aan de van toepassing zijnde geluidsnormen kan worden voldaan als er een hogere grenswaarde besluit wordt verleend én meerdere dove gevels worden gerealiseerd;
- hiermee gesteld moet worden dat de aangevraagde ontwikkeling niet voldoet aan het criterium “goede ruimtelijke ordening”;
- wie er in de woningen gaat wonen niet ruimtelijk relevant is;

besluit:

- 1 De aanvraag om het bestemmingsplan Klazienaveen, welke is vastgesteld op 19 december 2013, voor de gronden tussen Derksweg 56 en Derksweg 59 te Klazienaveen te herzien, ten behoeve van het creëren van twee nieuwe woonkavels voor de bouw van twee vrijstaande woningen, af te wijzen.

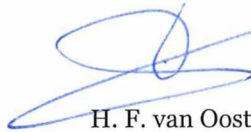
Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 september 2024,

de griffier,



S. Engelen

de voorzitter,



H. F. van Oosterhout