Gemeente leudal

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 11 december 2023 **Agendapunt**

Onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Vergroting bouwvlak Karreveld 10' Heibloem

Portefeuillehouder(s) drs. M. (Michel) Graef

Inleiding

Op de locatie Karreveld 10 in Heibloem wordt door Vossen Onroerend Goed Leudal een intensieve varkenshouderij geëxploiteerd. Door de exploitant is verzocht om uitbreiding van het bouwvlak voor onder andere het realiseren van een loods, het plaatsen van mestsilo's en het corrigeren van het bestaande bouwvlak ten behoeve van luchtwassers. Daarnaast verzocht exploitant de loods in te mogen zetten voor het mengen en malen, pletten en cracken van grondstoffen voor krachtvoer voor de varkens die ter plaatse worden gehouden.

Op 26 september 2017 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan "Vergroting bouwvlak Karreveld 10 Heibloem" vastgesteld. Heet hangijzer bij deze besluitvorming was het wel of niet toestaan van het mengen, malen, pletten en cracken van (droog) voer op deze locatie. De raad heeft besloten dit niet toe te laten. De overige delen van het plan zijn wel vastgesteld.

Tegen dit raadsbesluit is door zowel de exploitant als enkele buurtbewoners beroep ingesteld. De beroepsprocedure heeft op 2 augustus 2023 tot een tussenuitspraak geleid. De tussenuitspraak is opgenomen in ***bijlage 1*** bij dit voorstel. In de tussenuitspraak wordt de gemeenteraad opgedragen een nieuw besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit dient uw gemeenteraad te doen voor 20 december 2023.

Inhoudelijk voorstel

0. Wat vooraf ging aan deze uitspraak

Vossen Leudal Onroerend Goed B.V. (hierna: Vossen of Exploitant) exploiteert op de locatie Karreveld 10 in Heibloem een intensieve varkenshouderij. Vossen heeft de gemeenteraad verzocht het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat deze locatie kan worden uitgebreid. De uitbreiding ziet op:

1. de vergroting van de mestopslag met ca. 6.000m³ tot 15.500m³,
2. het mengen en opslaan van veevoeder; en
3. een werkplaats voor onderhoudswerkzaamheden en de stalling van werktuigen.
4. Daarnaast is een correctie van het bouwblok noodzakelijk vanwege mutaties in het verleden (de luchtwassers zijn buiten het bouwvlak gesitueerd, maar dienen binnen het bouwvlak te worden geprojecteerd).

De procedure heeft lang geduurd. Hiervoor zijn in hoofdzaak twee redenen aan te geven:

1. Voor wat betreft het tijdsverloop tussen de inzageperiode en heden wordt opgemerkt dat (in 2015) getracht is alsnog (dit was voor die tijd minder gebruikelijk) te komen tot een dialoog tussen ondernemer en buurtbewoners met betrekking tot het naast elkaar kunnen laten bestaan van ontwikkelingen; zowel (agrarische) bedrijfsactiviteiten als woonfuncties. Los van de bestemmingsplanprocedure Karreveld 10, maar niet zonder relatie, is (in 2016) een mediationtraject gevoerd tussen ondernemers, buurtbewoners en de gemeente. Ook in dit traject is gepoogd afspraken te maken over de invulling van de leefomgeving. Van belang is te constateren dat ondernemers en een deel van de buurtbewoners niet tot een vergelijk hebben kunnen komen. Ook het mediationtraject is zonder resultaat beëindigd.
2. Vorenstaande nam niet weg dat er een besluit moest worden genomen over het (ontwerp)bestemmingsplan voor de locatie Karreveld 10. Dit is op 26 september 2017 gebeurd. Aangezien uw gemeenteraad besloot het bewerken van voer niet toe te staan, heeft Vossen geprobeerd alsnog aan te tonen dat het bewerken van voer geen nadelige effecten met zich meebrengt. Dit is echter niet aangetoond, waardoor het bestemmingsplan in 2019 alsnog voor beroep ter inzage is gelegd.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn drie beroepschriften ingediend. Twee vanuit buurtbewoners en één door de exploitant. Ook in 2021 is getracht via bemiddeling tot een vergelijk te komen. Dit is wederom niet gelukt.

De beroepschriften zijn op 1 mei 2023 door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State behandeld. Op 2 augustus 2023 is de tussenuitspraak aan de partijen toegezonden.

1. Beroepsgronden en oordeel hierover

Beroepsgronden buurt

De beroepsgronden van de buurt slagen niet voor zover deze gericht zijn tegen milieubelemmeringen. De beroepsgronden slagen wel voor zover het de technische aspecten van het bestemmingsplan raakt (het bouwvlak en een planregel voor het niet mogen houden van dieren). Dit zal worden hersteld.

Beroepsgronden Vossen

De beroepsgronden van Vossen slagen wel en dan voor zover deze gericht zijn tegen (de onderbouwing van) het standpunt van het bewerken van voer. De Afdeling draagt de gemeenteraad op hierover een nieuw dan wel beter gemotiveerd besluit te nemen.

De herstelonderdelen worden hierna nader toegelicht.

2. Herstelonderdelen besluitvorming

De tussenuitspraak draagt de gemeenteraad op de volgende elementen te herstellen:
a. Opnemen van een bouwvlak;
b. Opnemen en motiveren van een planregel voor het niet mogen houden van dieren ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak;
c. Herzien dan wel nader motiveren van het besluit voor het niet toestaan van het bewerken van (droog) voer.

Hieronder wordt per element toegelicht of, en zo ja op welke wijze, dit wordt gesteld.

a. Bouwvlak

Bij de beoordeling van de stukken ter voorbereiding op de zitting is geconstateerd dat er een technische fout is ontstaan bij het publiceren van de stukken dan wel tijdens updates nadien. De achtergrond hiervan is niet achterhaald. Deze 'technische fout' houdt in dat er geen bouwvlak is ingetekend. Dit terwijl dit nu net de crux van het bestemmingsplan was en dus een evidente omissie. Dit kan en zal worden hersteld via dit raadsbesluit.

b. Niet houden van dieren

In het vastgestelde bestemmingsplan is een aanduiding opgenomen 'specifieke vorm van agrarisch – geen dieren'. Hiermee is beoogd te regelen dat de uitbreiding van het bouwvlak niet wordt gebruikt voor het houden van meer dieren dan wel het houden van dieren op een deel van het bouwvlak dat dichter bij bestaande (reguliere) woningen is gelegen.

De uitbreiding van het bouwvlak strekte overigens ook niet tot het doel meer of anders dieren te houden. Gelet op het creëren van zekerheid (ook naar de toekomst) is de betreffende aanduiding opgenomen. De motivering voor deze specifieke aanduiding is echter niet expliciet opgenomen in de toelichting en er is geen nader uitgewerkte planregel opgenomen. De Afdeling draagt de gemeenteraad op dit te herstellen.

c. Bewerken van voer

Uw gemeenteraad heeft besloten het verzoek tot het toestaan van het bewerken van droog voer niet in te willigen en niet te verankeren in het bestemmingsplan 'Vergroting bouwvlak Karreveld 10 Heibloem'. De Afdeling heeft in haar uitspraak aangegeven, dat dit besluit onvoldoende is onderbouwd. Het standpunt is, indachtig de rechtsoverwegingen 23 en 24 van de tussenuitspraak, heroverwogen. In dat kader zijn de volgende elementen van belang.

C1. Het verzoek van Vossen om (droog) voer te mengen en te bewerken binnen de intensieve varkenshouderij komt, kort samengevat, voort uit het willen kunnen leveren van maatwerk, het optimaliseren van de bedrijfsvoering en het kunnen garanderen van een bepaalde kwaliteit voer voor de gehouden dieren. Het is een bedrijfsvoerings- en/of economische keuze. De uitoefening van de primaire bestemming, een intensieve varkenshouderij, wordt niet beïnvloed door het al dan niet kunnen mengen van (droog) voer. Dit betekent dat dit element los van de andere elementen van het verzoek (de uitbreiding van het bouwvlak, het realiseren van de loods en het plaatsen van mestsilo's) kan worden beoordeeld.

C2. Het mengen en bewerken van (droog) voer betekent dat graan en andere grondstoffen los worden ingekocht. De verzoeker kan niet duidelijk (genoeg) aangeven wat dit concreet betekent voor de aantallen vervoersbewegingen en het soort vervoer waarmee de grondstoffen worden geleverd. Het is wel zo, dat de levering van de grondstoffen plaatsvindt in of nabij de nieuwe loods aan de uiterste zijde van het bouwvlak. Dit is een wijziging ten opzichte van de huidige bedrijfssituatie. De huidige levering vindt plaats aan de voorzijde, het verst weg van de bestaande woningen aan de noordzijde. De toekomstige levering vindt plaats aan de uiterste zijde, het dichts bij de bestaande woningen. Omwonenden hebben in de zienswijzen en beroepsgronden juist de vervoersbewegingen als belemmerend c.q. overlast gevend aangeduid.

C3. Het mengen en bewerken van (droog) voer betekent dat graan en andere grondstoffen worden gemalen, geplet en/of gecrackt, vervolgens wordt de nieuwe substantie geplet en tot slot worden hiervan korrels of briketten gemaakt. Voor dit proces zijn onder andere een hamermolen, cracker en pletter nodig. Deze machines (industriële installaties) produceren in ieder geval geluid, stof en het proces levert ook een (beperkte) toename van (industriële) geur.

C4. Het mengen en bewerken van (droog) voer is mede gelet op het vorenstaande (C3) een industriële activiteit. Het industriële karakter zit opgesloten in de bewerking inclusief de wijze van bewerking. Voer /diverse grondstoffen worden gefragmenteerd aangeleverd en door middel van een mengproces en installaties (het oprichten en in werking hebben van een bepaalde techniek waardoor bewerking plaatsvindt) wordt een rantsoen geproduceerd. Het voer wordt niet alleen gemengd maar ook gemalen, geplet en/of gecrackt. Om te kunnen malen, pletten en cracken moet gebruik worden gemaakt van hamermolens, pletmachines of crackers. Dit zijn industriële installaties. Het betreft een nieuwe activiteit door middel van een eigen techniek met productieproces hetgeen niet tot de primaire agrarische activiteiten behoort. Dit zijn werkzaamheden die normaal gesproken uitgevoerd worden in een mengvoerbedrijf, hetgeen een industriële inrichting is.

C5. De locatie Karreveld 10 levert ten aanzien van een aantal woningen een overbelaste situatie met betrekking tot geur. Voor een aantal van die woningen is de situatie zelfs stevig overbelast. Dit is niet zonder meer terug te draaien en te voorkomen. Wel is het in het belang van een goed woon- en leefklimaat nodig deze woningen niet verder te belasten. In dat kader is het wel van belang dat de overbelaste situatie ontstaat door geur vanuit een veehouderij en dat de geur die ontstaat vanuit het mengen van voer wordt beschouwd als industriële geur. De twee geursoorten worden anders gemeten en kunnen en mogen niet zonder meer worden opgeteld. Wel is van belang dat het proces geur met zich meebrengt en dat dit dus – ongeacht de technisch juridische kwalificatie van het soort geur – invloed heeft op het woon- en leefklimaat.

C6. In het belang van een goede ruimtelijke ordening en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een belangenafweging worden gemaakt. Enerzijds het belang van het bedrijf om een beter bedrijfsvoerings- of economisch proces te kunnen realiseren en anderzijds het belang van mens, natuur en milieu. Gelet op het feit dat de activiteit niet noodzakelijk is voor de uitvoering van de bestemming, de gemeenteraad eerder heeft uitgesproken geen verdere uitbreiding te wensen van de bedrijfsactiviteiten in deze omgeving én het gegeven dat niet kan worden uitgesloten dat er geen effecten optreden, wordt voorgesteld niet mee te werken aan het mengen en bewerken van (droog) voer.

3. Wijze van herstel

In argument 2 'herstelonderdelen besluitvorming' is omschreven welke onderdelen van de besluitvorming moeten worden hersteld. De bevoegdheid tot het herstellen van de besluitvorming is voorbehouden aan de gemeenteraad als bevoegd gezag voor het vaststellen van een bestemmingsplan.

De Afdeling heeft in haar tussenuitspraak bepaald, dat de gemeenteraad voorafgaand aan deze besluitvorming geen openbare uniforme voorbereidingsprocedure (3.4 Awb) hoeft toe te passen. Dit betekent dat geen ontwerp bestemmingsplan ter inzage hoeft te worden gelegd.

Uw gemeenteraad dient uiterlijk in haar vergadering van 11 december 2023 te besluiten over de herstelonderdelen. Na besluitvorming door de gemeenteraad zal het nieuwe besluit bekend worden gemaakt en digitaal worden ontsloten. De herstelplicht moet voor 20 december 2023 zijn afgerond.

Normaliter geldt dat (ontwerp) bestemmingsplannen door de verzoeker c.q. initiatiefnemer worden aangeleverd. Nu in deze aan de gemeenteraad een herstelplicht is opgelegd en de beroepen in zoverre gegrond zijn verklaard, wordt voorgesteld de wijzigingen in het bestemmingsplan en de digitale verankering daarvan door een door de gemeente ingeschakeld bureau te laten uitvoeren.

Financiële paragraaf

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente, behoudens de extra kosten voor externe inhuur voor aanpassing van de gewijzigd vast te stellen planstukken.

Inkoopparagraaf

Niet van toepassing.

Personele paragraaf

Niet van toepassing.

Communicatieparagraaf

Zoals hiervoor reeds is aangegeven zal het te nemen besluit:
1. Worden meegedeeld aan de Afdeling en aan de partijen in de beroepsprocedure;
2. Zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt en meegedeeld.

Bijlage(n)

Bijlage 1 – Uitspraak Afdeling d.d. 2 augustus 2023
Bijlage 2 – Voorstel 'wijzigingen Bestemmingsplan' (de verbeelding, planregels en toelichting worden na aanpassing toegevoegd aan JOIN en meegezonden met het raadsvoorstel)
Bijlage 3 – (concept) Raadsbesluit

Heythuysen, 7 november 2023

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,

De gemeentesecretaris,	De burgemeester,
mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts	D.H. Schmalschläger