Gemeente Druten

Openbaar Zaaknummer: Z/21/057871

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Beslisnota vaststelling bestemmingsplan Meerstraat ong (naast 11) Puiflijk

Datum: 7 mei 2024

Voorgesteld besluit
De Gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Meerstraat ong (naast 11) Puiflijk' gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijze zoals opgenomen in de zienswijzenota;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren.

Aanleiding
Op de locatie Meerstraat 11 in Puiflijk is de initiatiefnemer voornemens om een levensloopbestendige woning in de tuin van de bestaande woning te realiseren op de locatie van de oude schuur. Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan de bouw van een nieuwe woning niet toe staat. Op 14 april 2020 heeft het college principemedewerking verleend aan het initiatief.

Het plan is meegegaan in de 6e periodieke herziening van de gemeente Druten en heeft zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van een ingediende zienswijze bleek een spuitzone onderzoek noodzakelijk om er zeker van te zijn dat de nieuwe woning geen belemmeringen oplevert voor de agrarische activiteiten in de omgeving. De tijd die nodig was voor het spuitzone onderzoek en de beoordeling daarvan door de gemeente, paste niet in de lopende procedure voor de 6e Periodieke Herziening Druten. Om die reden is de nieuwe woning naast Meerstraat 11 in Puiflijk in een afzonderlijk bestemmingsplan opgenomen.

Uit het spuitzone onderzoek bleek dat de nieuwe woning naast Meerstraat 11 geen belemmeringen oplevert voor de agrarische activiteiten in de omgeving. Dit spuitzone onderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden. Op 27 september heeft uw college een positief besluit genomen over het ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens heeft het plan van 6 oktober 2022 tot en met 16 november 2022 ter inzage gelegen.

Gedurende de zienswijzetermijn is er één zienswijze ingediend. De zienswijze is ingediend namens een bedrijf in de omgeving van het plangebied en heeft hoofdzakelijk betrekking op het aspect spuitzonering. Zoals gezegd heeft de initiatiefnemer in het kader van het ontwerpbestemmingsplan een spuitzoneonderzoek later uitvoeren (bijlage 6). Echter, in het (modelmatige) spuitzone onderzoek is gebruik gemaakt van het EFSA-model. In 2022 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over het EFSA-model. De Raad van State vindt dat het EFSA-model teveel onzekerheden kent, waarmee er op dit moment op basis van het EFSA-model niet met voldoende zekerheid kan worden bepaald

of er sprake is van een veilige afstand c.q. een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat het spuitzone onderzoek, dat was bijgevoegd aan het ontwerp bestemmingsplan, niet (meer) als onderlegger voor de bepaling van de afstand van een spuitvrije zone worden gehanteerd in deze ruimtelijke procedure.

Naar aanleiding van het bovenstaande heeft de initiatiefnemer een aanvullend locatie specifiek onderzoek aangeleverd (bijlage 7). Hierin is onderzocht:
- Of er op de beoogde nieuwe locatie risico's zijn voor de gezondheid;
- Of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een belemmering van de agrarische bedrijfsvoering op het perceel 4412.

In het onderzoek wordt onderbouwd dat het bedrijf van reclamant niet wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering, onder meer vanwege bestaande wet- en regelgeving. Ook wordt onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening c.q. een goed woon- en leefklimaat.

Eerdere besluiten

Datum	**Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)**
14-04-2020	Principemedewerking initiatief Meerstraat 11 Puiflijk
01-02-2022	Besluit ter inzage legging ontwerp 6e periodieke herziening waarin dit initiatief is meegegaan en instemming met de realisatieovereenkomst
27-09-2022	Besluit ontwerpbestemmingsplan (Z/21/057871, zaaknummer 4042)

Gewenst resultaat
Realisatie van een levensloopbestendige woning op het perceel van de Meerstraat 11 in Puiflijk.

Argumenten
1.1 Uit de bestemmingsplantoelichting blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.
Bij particuliere initiatieven vragen wij altijd de initiatiefnemer om aan te tonen dat zijn verzoek planologisch en ruimtelijk haalbaar en acceptabel is. Er dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.
Hierbinnen vindt een brede afweging plaats en wordt gekeken naar kwaliteitseisen ten behoeve van gezondheid en veiligheid, milieueisen o.a. in verband met stank en geluid, maar ook naar waterbeheer, de ontwikkeling van natuur en/of recreatie en de bescherming van culturele en archeologische waarden. Deze afweging vindt plaats doordat voor verschillende beleidsterreinen kwaliteitsnormen zijn geformuleerd in diverse wet- en regelgeving. Zo is voor geluid in de wet vastgelegd welke geluidsbelasting acceptabel is en geld voor geur de Wet geurhinder. Het is aan de initiatiefnemer om aan te tonen dat hij daaraan kan voldoen. Hiertoe heeft hij bij dit verzoek verschillende onderzoeken en een bestemmingsplan aangeleverd waaruit blijkt dat het plan voldoet en ruimtelijk acceptabel is. Uit de rapporten blijkt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met wetgeving op het gebied van o.a. geluidhinder, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit en externe veiligheid. Verder is aangetoond dat geen sprake is van verstoring van

archeologische waarden of van de leefomgeving van planten en dieren. Voor meer informatie wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan en de bijlagen.

1.2 Er is een aanvullend spuitzone onderzoek aangeleverd.
Zoals in de aanleiding toegelicht heeft de Raad van State in 2022 uitspraak gedaan over het EFSA-model, waardoor het modelmatige spuitzone onderzoek zoals bijgevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan niet langer geschikt is als onderlegger voor het voorliggende bestemmingsplan. Om die reden is er door de initiatiefnemer een aanvullend onderbouwing aangeleverd, deze is bijgevoegd als bijlage 7 bij deze beslisnota. Met de aanvullende onderbouwing is voldoende aannemelijk gemaakt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en omliggende bedrijven niet worden belemmerd door dit initiatief.

2.1 Dit is onze reactie op de ingekomen zienswijze.
De zienswijze is ingediend namens een bedrijf in de omgeving van het plangebied. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft de initiatiefnemer een aanvullende onderbouwing aangeleverd. Zie argument 1.2.
In de zienswijzenota wordt de zienswijze beantwoord. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsplan beperkt gewijzigd. Zoals eerder benoemd is er een aanvullend spuitzone onderzoek bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt om die reden gewijzigd vastgesteld.

3.1 Met de initiatiefnemer is een realisatieovereenkomst gesloten.
Met de gesloten realisatieovereenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten zeker gesteld. Hierin zijn alle afspraken met de initiatiefnemer vastgelegd. In het geval er sprake is van claimbare planschade zijn deze kosten voor de initiatiefnemer. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

4.1 Een m.e.r.-beoordeling is niet nodig.
Op grond van de selectiecriteria uit bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling blijkt niet dat sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die leiden tot een m.e.r. beoordelingsplicht.

Tegenargumenten en risico's
1.1 Er kan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit.
Na vaststelling wordt het bestemmingsplan 6 weken voor beroep ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen gedurende deze termijn in beroep gaan bij de Raad van State. Gelet op het voortraject is er een reële kans dat er beroep wordt ingesteld tegen dit bestemmingsplan, met name op het aspect spuitzonering.
Zoals eerder opgemerkt heeft de initiatiefnemer een aanvullend spuitzone onderzoek aangeleverd, waarmee voldoende aannemelijk is gemaakt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Vanwege de eerdere uitspraak van de Raad van State inzake het EFSA-model is het op dit moment echter onduidelijk hoe de Raad van State het aanvullende onderzoek zal beoordelen, mocht er beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Communicatie
Het vaststellingsbesluit en de bijbehorende stukken worden gepubliceerd. De publicatie van dit besluit, met de bijbehorende stukken gebeurt in De Maas en Waler en het gemeenteblad. Hiermee wordt er voldaan aan de eis dat iedere belanghebbende kennis kan nemen van de hierbij voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling.

Inwonersparticipatie
De ontwikkeling van een nieuwe woning op deze locatie was eerst opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan '6e Periodieke Herziening Druten'. Naar aanleiding van een zienswijze tegen de nieuwe woning naast Meerstraat 11 in Puiflijk is een spuitzone onderzoek uitgevoerd door een gespecialiseerd ingenieursbureau. De indieners van de zienswijze zijn hierover geïnformeerd.
Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan opnieuw los in procedure gebracht. De indieners van de zienswijze hebben hier wederom middels een zienswijze op gereageerd. Deze zienswijze is beantwoord in bijgevoegde zienswijzenota.

Uitvoering of Vervolgstappen
Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat er gedurende een termijn van zes weken beroep open bij de Afdeling. Tevens kan tijdens de beroepstermijn –alleen naast het instellen van een beroepschrift- een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Dat kan bij de Voorzitter van de Afdeling. Zonder het verzoek treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking. Als een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, dan treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken na de publicatiedatum treedt het plan in werking in het geval dat er geen beroep is ingesteld.

Geheimhouding
Niet van toepassing.

Bijlagen
Bijlage 1 Toelichting Meerstraat 11 ong (naast 11) Puiflijk
Bijlage 2 Regels Meerstraat 11 ong (naast 11) Puiflijk
Bijlage 3 Verbeelding Meerstraat 11 ong (naast 11) Puiflijk
Bijlagen 4 bij de toelichting
Bijlage 4a Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai
Bijlage 4b Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 4c Bodemadvies ODRN
Bijlage 4d Quickscan Flora en Fauna Ecotierra
Bijlage 4e Digitale watertoets
Bijlagen 5 bij de regels
Bijlage 5a Staat v Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 5b Nota Parkeernormen
Bijlage 5c Beleidsnotitie Internetwinkel
Bijlage 6 Spuitzone onderzoek
Bijlage 7 Aanvullend spuitzone onderzoek
Bijlage 8 Zienswijzenota