

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum

26 september 2017

Agendapunt

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Karreveld 10
Portefeuillehouder(s) wethouder Mr. A.J.M. Walraven

Samenvatting

Voor de locatie Karreveld 10 te Heibloem heeft een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen voor de uitbreiding van het bouwvlak met ca. 6.650 m². De uitbreiding is door het bedrijf gewenst in verband met 1) de vergroting van de mestopslag met ca. 6.000m³ tot 15.500m³, 2) het mengen en opslaan van veevoeder, 3) als werkplaats voor onderhoudswerkzaamheden en de stalling van werktuigen en 4) ten behoeve van het situeren van de bestaande luchtwassers binnen het bouwvlak. De ingediende zienswijzen geven aanleiding voor een nadere afweging op met name het mengen van veevoeder. Uw raad wordt hierbij in overweging gegeven hieraan geen medewerking te verlenen, omdat dergelijke activiteiten binnen agrarische bestemmingen niet wenselijk zijn vanwege het industriële karakter van de activiteiten en bovendien niet ruimtelijk is onderbouwd dat deze effecten geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat met zich meebrengen.

Inhoudelijk voorstel

Aanleiding

Voor de locatie Karreveld 10 te Heibloem heeft een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen, met ingang van 20 februari 2014 tot en met 2 april 2014, voor de uitbreiding van het bouwvlak met ca. 6.650 m². De uitbreiding is door het bedrijf gewenst in verband met de vergroting van de mestopslag met ca. 6.000m³ tot 15.500m³. Daarnaast is het bestemmingsplan gericht op 1) het mengen en opslaan van veevoeder en 2) voor het overige als werkplaats voor onderhoudswerkzaamheden en de stalling van werktuigen. Daarnaast is een correctie van het bouwvlak noodzakelijk vanwege mutaties in het verleden (de luchtwassers zijn thans buiten het bouwvlak gesitueerd, maar dienen binnen het bouwvlak te worden geprojecteerd).

Procedureverloop

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 de het naast elkaar kunnen laten bestaan van ontwikkelingen; zowel (agrarische) bedrijfsactiviteiten als woonfuncties. De insteek hiervan was (en dat geldt nog steeds) dat voor het indienen van een formeel verzoek bij het bevoegd gezag eerst met de omgeving wordt gesproken. Dit betekent eerst luisteren naar de belangen van andere actoren in de omgeving, daar begrip voor gaan tonen, om vervolgens te ontdekken wat dat voor de aanvrager als maatschappelijk verantwoord ondernemer betekent. Niet de vraag wat past binnen de bestaande wet- en regelgeving, maar wat past in de omgeving staat daarbij centraal. Hierbij wordt opgemerkt dat de verhoudingen in de omgeving gespannen zijn, waardoor een dialoog niet (zonder meer) doeltreffend k n zijn.

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 – parallel aan de bestemmingsplanprocedure – 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.

Vorenstaande neemt niet weg dat er een besluit moet worden genomen over het thans voorliggende (ontwerp)bestemmingsplan voor de locatie Karreveld 10.

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen in het kader van de bestemmingsplanprocedure, is nader onderzoek uitgevoerd. Dit nader onderzoek zag in hoofdzaak op:

1. De akoestische effecten
2. Berekening van fijnstof
3. Nadere verduidelijking van diverse elementen in het bestemmingsplan
4. Actualisatie van de stukken (als gevolg van de doorlooptijd van de procedure was naar aanleiding van diverse wetswijzigingen op lokaal, provinciaal en landelijk niveau aanpassing van de stukken nodig)

Overwegingen

De aanvraag voor herziening van het bestemmingsplan is bijgevoegd als bijlage 5 bij dit voorstel. De zienswijzen zijn toegevoegd als bijlage 3 bij dit voorstel. De overwegingen worden hierna nader uitgewerkt op basis van de elementen uit het verzoek, namelijk:

1. Uitbreiding van het bouwblok voor een loods;
2. In die loods wordt mengen van voer voor het eigen bedrijf voorzien;
3. Mestsilo's;
4. Correctie van het bouwblok vanwege mutaties in het verleden (luchtwassers).

Ad. 1. Uitbreiding van het bouwblok voor een loods

De uitbreiding van het bouwvlak is nodig om de door Vossen gewenste werktuigenloods, voermenginstallatie en mestsilo's te kunnen realiseren. Afgesproken is dat op de verbeelding van het bestemmingsplan duidelijk verankerd zou worden dat het houden van dieren binnen deze uitbreiding niet is toegestaan. Het oprichten van een loods is ruimtelijk aanvaardbaar, ten aanzien van de mengvoeractiviteiten in de loods wordt verwezen naar Ad. 2.

Ad. 2. In die loods wordt mengen van voer voor het eigen bedrijf voorzien

De ondernemer wenst 5.000 ton voer te mengen voor de varkens op de eigen locatie, in de loods genoemd onder 1. Het gewenste tonnage komt overeen met de gemiddelde voedselnoodzaak van het vergunde aantal varkens. Het is daarmee niet realistisch dat dit tonnage wordt gebruikt om andere bedrijven te bevoorraden. Hier wordt wel een belangrijke kanttekening bij geplaatst; installaties voor het mengen van voer zijn duur en normaliter worden deze ingezet voor de productie van tienduizenden tonnen voer. Het is daardoor een handavingsaandachtspunt. Het is echter zeer lastig te controleren hoeveel ton voer wordt gemengd. Een dergelijke activiteit zal, indien hieraan medewerking wordt verleend, daarom veelvuldig onderwerp van handhaving en discussie (kunnen) zijn.

Voor wat betreft de effecten wordt opgemerkt dat het mengen van voer een uiterst belastende activiteit is (geur, fijnstof, geluid), met een industrieel karakter. De beleidslijn tot nu toe (uitgezonderd onderhavig ontwerpbestemmingsplan) is dat het mengen van voer niet wordt toegestaan binnen een agrarische bestemming. Het afwijken van dit beleidsuitgangspunt is niet onmogelijk, maar dient in het licht van de volgende overwegingen te worden geplaatst:

1. Er liggen geen onbetwiste en onderbouwde rapporten over de omgevingskwaliteit (die verder gaan dan een woordelijke argumentatie en dus meetresultaten bevatten);
2. De ingediende zienswijze richten zich tegen de omgevingseffecten van de voermenginstallatie en de handhaafbaarheid daarvan.
3. Er is geen overeenstemming met de omgeving over een dergelijke activiteit en het is ook niet de verwachting dat deze georganiseerd kan worden.
4. De omgevingseffecten worden door omwonenden reeds in de huidige situatie als belastend ervaren. Hoewel er sprake is van activiteiten die binnen de normen (kunnen) worden uitgevoerd, kan dat voor de voermenginstallatie (nog) niet worden gesteld.

Voor het onderhavige plan is in 2012 door uw raad echter reeds – op hoofdlijnen – instemming verleend. De omvang van deze instemming is onderwerp van discussie. De toestemming was namelijk noodzakelijk vanuit de vergroting van het bouwvlak (meer dan 2,5 ha.), dit neemt niet weg dat daarbij is voorgelegd waarvoor de vergroting nodig is en dat daarmee is ingestemd. Daar beroept aanvrager zich ook op. Aan aanvrager is per brief van 30 juli 2012 medegedeeld: "Besloten is om medewerking aan uw plan te verlenen door middel van het volgen van bestemmingsplanprocedure op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het spreekt voor zich dat uw plan niet kan worden uitgevoerd alvorens het bestemmingplantraject succesvol is doorlopen en de benodigde omgevingsvergunning is verleend." De besluitvorming was daarmee voorwaardelijk; er moet een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

Daarin moet de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een plan volledig zijn onderbouwd. In dat kader is het volgende overwogen.

1. Het mengen van voer op agrarische bouwblokken c.q. binnen agrarische bestemmingen wordt niet toegelaten, mede vanwege het industriële karakter van de activiteiten.
2. Het mengen van voer is een uiterst belastende activiteit (o.a. voor wat betreft geur, fijnstof, geluid), en heeft een industrieel karakter.
3. De voorgenomen capaciteit bedraagt 5.000 ton per jaar. Dit is overeenkomstig het huidige én normale gebruik voor een varkenshouderij van deze omvang. Met een maximale capaciteit van 5.000 ton per jaar is het niet haalbaar ook voor derden voeder te produceren.
4. Installaties voor het mengen van voer zijn duur en normaliter worden deze ingezet voor de productie van (tien)duizenden tonnen voer. Het is daardoor een handhavingsaandachtspunt. Het is daarbij van belang dat het zeer lastig is te controleren hoeveel ton voer wordt gemengd. Een dergelijke activiteit zal, indien hieraan medewerking wordt verleend, daarom veelvuldig onderwerp van handhaving en discussie (kunnen) zijn.
5. Het mengen van voer vindt plaats in een gesloten ruimte. Dit betekent evenwel niet dat uitgesloten wordt dat hiervan omgevingseffecten uitgaan. Er is geen geurrapport overgelegd, evenmin is een gedetailleerde fijnstofanalyse opgesteld.
6. Het is niet ruimtelijk onderbouwd dat deze effecten geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat met zich meebrengen.
7. De argumentatie met betrekking tot de afname van het aantal vervoersbewegingen is niet onderbouwd en bevat een incompleet beeld van de werkelijke toekomstige situatie.
8. In de (summiere) onderbouwing van de omgevingseffecten voor het mengen van voer is de cumulatie van omgevingseffecten van omliggende bedrijvigheid, in het kader van de overweging of sprake is van een goed woon- en leefklimaat, niet inzichtelijk gemaakt.

Nu niet ruimtelijk is onderbouwd dat deze effecten geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat met zich meebrengen, de effecten op de omgeving worden (slechts) woordelijk zijn afgehandeld en geen c.q. onvoldoende aandacht is besteed aan de cumulatie van de activiteiten in de omgeving kan niet worden gesproken van een goede ruimtelijke ordening. Dat het gaat om "slechts" 5.000 ton per jaar is onvoldoende om daarmee aan te nemen (!) dat er geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat en wel sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij wordt tevens in aanmerking genomen de reeds bestaande bedrijvigheid in de omgeving, de belasting van diverse bedrijvigheid op de omgeving en de beperkte maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Vorenstaande heeft aanleiding gegeven uw raad in overweging te geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Ad. 3. Mestsilo's

De uitbreiding van mestopslag is een gevolg van de mestwetgeving. Deze wetgeving vereist dat mest gedurende een bepaalde periode op het bedrijf wordt opgeslagen, mochten de landsgrenzen van overheidswege worden gesloten. In het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet is geregeld dat de producent van dierlijke meststoffen er zorg voor draagt dat de capaciteit van de opslagruimte voor dierlijke meststoffen op het bedrijf voldoende is voor de opslag van de hoeveelheid dierlijke meststoffen die in de periode van augustus tot en met februari op het bedrijf wordt geproduceerd.

De gevraagde planologische verankering van de daartoe vereiste mestopslag is ruimtelijk onderbouwd en onderzocht. Er bestaat geen aanleiding voor deze activiteiten geen medewerking te verlenen aan de gevraagde planologische wijziging; de uitbreiding van het bouwvlak. De wettelijke normen worden niet overschreden.

Ad. 4. Correctie van het bouwblok vanwege mutaties in het verleden (luchtwassers)

In 2009 zijn aan de bestaande loods luchtwassers bevestigd. Deze luchtwassers dienen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. Dit betekent dat een correctie van het bouwvlak nodig is. Hiertegen bestaat planologisch geen bezwaar.

Conclusie

Uit de planstukken en de Nota van zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen volgt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening ter zake vergroting van het bouwvlak ten behoeve van een loods voor de stalling van landbouwwerktuigen, twee mestsilo's en een correctie als gevolg van de situering van de luchtwassers (opdat deze binnen het bouwvlak worden gesitueerd). Hieruit volgt ook dat niet overtuigend en onomstotelijk vaststaat dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening ter zake het mengen van veevoerders in voornoemde loods. Om die reden wordt voorgesteld de gemeenteraad in overweging te geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, op de wijze zoals verwoord in het (concept) raadsbesluit.

Tevens wordt de raad in overweging gegeven om uit te spreken dat de eindsituatie voor het bedrijf hiermee bereikt is.

Communicatieparagraaf

Het besluit zal aan aanvrager en buurtbewoners worden toegelicht, naast het gebruikelijke traject waarbij indieners van een zienswijze een brief ontvangen met daarin het vaststellingsbesluit en het standpunt op de zienswijze.

Heythuysen, 22 augustus 2017

HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De secretaris,

De burgemeester,

H.K.W. Bekkers

A.H.M. Verhoeven MPM

Bijlagen

1. (concept) raadsbesluit
 2. (concept) Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
 3. Ingediende zienswijzen
 4. Overzicht vergunde situatie
 5. (concept) bestemmingsplan, inhoudende toelichting, regels en verbeelding
- Digitaal zal ter inzage worden gegeven: de bijlagen bij het bestemmingsplan