

Openbaar

Opsteller	J.M.G. Heideman
Leidinggevende	Ruimte
Portefeuillehouder	De heer drs. M. Graef (wethouder)
Join-nummer	BenW\2317
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Veldstraat 4 te Grathem
Te nemen besluit	1. Instemmen met het standpunt op de zienswijzen; 2. De raad voor te stellen om: a. in te stemmen met het standpunt op de zienswijzen; b. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
Datum in B&W	9-2-2021

1. Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Veldstraat 4 te Grathem.

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Aan de Veldstraat 4 te Grathem is een agrarische onderneming gevestigd met de aanduiding "intensieve veehouderij" (voormalige varkenshouderij). De varkenshouderij is inmiddels gestopt en het bedrijf is verder gegaan met de akkerbouw. De varkensschuur staat leeg. Om extra inkomsten te genereren, wil men een hondenpension vestigen in de oude varkensschuur. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Volgens het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' rust op de locatie de bestemming 'Agrarisch' en functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De functieaanduiding 'hondenpension' zal worden toegevoegd aan huidige bestemming. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' komt te vervallen waardoor er forse milieuwinst wordt gerealiseerd. De Provincie en het Waterschap stemmen in met het plan.

Op 12 mei 2020 (BenW 1400) heeft uw college besloten om de procedure voor dit plan op te starten en het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 11 juni 2020 tot en met 22 juli 2020. Tijdens deze periode zijn 7 zienswijzen ingediend door omwonenden. In de bijlage "Nota zienswijzen bestemmingsplan Veldstraat 4 te Grathem" wordt ingegaan op de zienswijzen en voorgesteld om een standpunt in te nemen. De gemeenteraad wordt geadviseerd om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3. Voorstel aan College

1. In te stemmen met het standpunt op de zienswijzen;
2. De raad voor te stellen om:
 - a. in te stemmen met het standpunt op de zienswijzen;
 - b. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

4. Argumenten

Zienswijzen

Binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn 7 zienswijzen door omwonenden ingediend.

Algemeen

Uit de ingediende zienswijzen blijkt dat er onduidelijkheid heerst over de geluidsoverlast van de eigen honden in relatie tot de honden in het hondenpension. Volgens het ontwerpbestemmingsplan mogen er maximaal 40 honden in het hondenpension worden gehouden, exclusief de eigen honden. Om aan deze onzekerheid een einde te maken én omdat de initiatiefnemers de omwonenden tegemoet willen komen, is besloten dat er maximaal 40 honden mogen worden gehouden in het hondenpension, inclusief de eigen honden. Er wordt een registratieverplichting met betrekking tot het aantal aanwezige honden in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Verder wordt er een voorschrift met betrekking tot het houden van agressieve honden opgenomen. Het bestemmingsplan (regels en de toelichting) is hierop aangepast.

Milieuwinst

Door de vaststelling van het bestemmingsplan treedt er duidelijke milieuwinst op. Op dit moment rust, naast de bestemming 'Agrarisch', de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op deze locatie. Met de vaststelling van het bestemmingsplan vervalt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Dit betekent dat er in de toekomst geen intensieve veehouderij meer op deze locatie mag worden gevestigd. Voor de uitstoot van ammoniakemissies, geur, fijnstof en stikstof is dit een bijzonder gunstige ontwikkeling waardoor het woon- en leefklimaat voor de omwonenden aanzienlijk verbetert.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

1. De zienswijzen sub 1.4, 1.8, 1.9, 2.14, 3.14, 4.2, 4.3, 4.8, 5.2, 5.3, 5.8, 6.9 en 7.4, voorzover die betrekking hebben op de registratie van het aantal honden, het houden van agressieve honden, het maximum te houden honden, inclusief de eigen honden:
 - a. Artikel 3.5.4. (hondenpension) sub a), b) en c) komen in hun geheel te vervallen.
 - b. Artikel 3.5.4, sub a. wordt: 'Binnen de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – Hondenpension' mogen maximaal 40 honden worden gehouden, inclusief de eigen honden'.
 - c. Artikel 3.5.4, sub b. wordt: 'De eigenaar van het hondenpension dient dagelijks een registratie bij te houden van het aantal honden dat aanwezig is in het hondenpension'.
 - d. Artikel 3.5.4, sub c. wordt: 'De breng- en haaltijden van de honden voor gebruikers van het ter plaatse functionerende hondenpension zijn beperkt tot de periode tussen 07.00 – 09.00 en tussen 17.00 – 19.00'.
 - e. Artikel 3.5.4, sub d. wordt: 'De uitlaattijden van de honden, dat wil zeggen de momenten dat gebruik kan worden gemaakt van de hondenuitloopweides, zijn beperkt tot de periodes 07.30 – 11.00 (ochtend), 15.30 – 18.00 (middag) en 21.30 – 22.00 (avond).
2. De zienswijze sub 1.5 voor zover die betrekking heeft op de toetspunten voor de geluidberekening de woning aan de Veldstraat 8: de toetspunten lagen per abuis op de schuur maar zijn in het geactualiseerde akoestische rapport op de woning gelegd. Hierdoor wijzigt de geluidsbelasting voor de nachtperiode van 24 dB(A) naar 25 dB(A), en het piekgeluid overdag van 58 dB(A) naar 59 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de geluidsnormen zoals gesteld in het geluidbeleid van de gemeente (de "Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Leudal") en het Activiteitenbesluit.
3. De zienswijzen sub 2.4, 3.4, 6.13 en 7.5, voor zover die betrekking hebben op het aantal verkeersbewegingen (8) die volgens reclamanten te laag zijn ingeschat: het akoestisch onderzoek¹ is geactualiseerd waarbij is uitgegaan van verkeersaantrekkende werking van 12 personenauto's per dag. Uit het geactualiseerde akoestisch onderzoek blijkt dat tabel 5.1 is gewijzigd maar dat dit geen gevolgen heeft voor de conclusies van het akoestisch onderzoek dat wordt voldaan aan de geluidsnormen zoals gesteld in het geluidbeleid van de gemeente (de "Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Leudal") en het Activiteitenbesluit.
4. De zienswijzen sub 2.11, 3.11 en 6.12, voor zover die betrekking hebben op het feit dat de geluidbeperkende maatregelen te positief zijn ingeschat: het geactualiseerde akoestische rapport geeft aan dat een profielcorrectie van 2 dB(A) met betrekking tot de grondwal is uitgevoerd. Tabel 5.1 is gewijzigd. Dit heeft geen gevolgen voor de conclusies van het akoestisch onderzoek dat wordt voldaan aan de geluidsnormen zoals gesteld in het geluidbeleid van de gemeente (de "Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Leudal") en het Activiteitenbesluit.
5. De zienswijzen sub 2.11, 2.14, 3.11 en 3.14 voor zover die betrekking hebben op het feit dat er geen zekerheid is dat de geluidbeperkende maatregelen worden uitgevoerd, leidt er toe dat artikel 3.5.3, sub a, onder 3 in de regels is opgenomen: 'Gebruik en bebouwing van gronden overeenkomstig de bepalingen in artikel 3.1 en 3.2 is enkel toegestaan als de grondwal zoals opgenomen in artikel 3.1.1 onder I met een minimale hoogte van 2,1 meter en conform Bijlage 7 'Grondwal' is gerealiseerd en in stand wordt gehouden'.

¹ Akoestisch onderzoek Veldstraat 4 te Grathem, datum 26 januari 2021, rapportnummer 219-GVe4-il-v7.

6. De zienswijzen sub 2.13 en 3.13 voor zover die betrekking hebben op de versterking van het geluid van blaffende honden door weerkaatsing grote gebouwen: het geactualiseerde akoestisch onderzoek heeft de weerkaatsing van de loodsen berekend. Dit levert geen gevolgen op voor de geluidswaarden.
7. De zienswijze sub 6.4 voor zover die betrekking heeft op het feit dat het akoestisch rapport vermeldt dat een tijdelijke vergunning voor 4 jaar wordt aangevraagd. Dit is niet correct, en is uit het geactualiseerde akoestische rapport verwijderd.
8. De zienswijzen sub 6.4 en 7.11 voor zover die betrekking hebben op het feit dat in de toelichting staat dat er in de avondperiode geen honden buiten verblijven. Dit is abusievelijk fout opgenomen, de toelichting is gewijzigd omdat in de avondperiode de honden van 21.30-22.00 buiten zijn.
9. De zienswijzen sub 6.5 en 7.6 voor zover die betrekking hebben op het ontbreken van een exacte situering van de grondwal. Bij de toelichting van het bestemmingsplan is een aparte Bijlage 7 opgenomen, die de exacte situering van de grondwal weergeeft.
10. De zienswijze sub 6.6. voor zover die betrekking heeft op het ontbreken in de toelichting van een aanduiding van het aantal parkeerplaatsen en de onderbouwing hiervan. De toelichting is in die zin gewijzigd dat in paragraaf 3.13.2 een nadere aanduiding van de parkeerplaatsen en onderbouwing van het parkeren wordt gegeven. Uit deze beschrijving blijkt dat er ruimte is om in totaal 10 tot 11 auto's tegelijk op het perceel te parkeren. Omdat er maximaal 40 honden worden opgevangen zullen er maximaal 40 auto's ('worst-case scenario') per dag parkeren. Om de intake en ontvangst van de honden soepel te laten verlopen, worden er met de klanten afspraken gemaakt over het tijdstip van halen of brengen van de honden. Dit heeft ook een spreiding in de parkeerdruk tot gevolg. Met 11 parkeerplaatsen in totaal kan dit goed worden gereguleerd.
11. De zienswijzen sub 6.7 en 7.13 voor zover die betrekking hebben op artikel 3.5.4 waarin niet nader is bepaald wat als 'incidenteel' en als 'uitzondering' moet worden gezien en dat het halen en brengen van de honden op zondag niet in de planregels is verwerkt. Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de breng- en haaltijden gewijzigd waardoor de incidentele uitzondering kan worden geschrapt. Waar deze in het ontwerp bestemmingsplan zijn vastgesteld op 08.00 – 09.00 en 17.00 – 18.00 worden deze uitgebreid van 07.00 – 09.00 en 17.00 – 19.00. Uit ervaringen van andere hondenpensionhouders blijkt dat een uur in de ochtend en een uur in de avond te krap is om de honden te brengen en te halen. Hoewel de initiatiefnemers in eerste instantie deze tijden hebben aangehouden om de omwonenden ter wille te zijn, blijkt dit niet werkbaar. Vandaar de verruiming. Hierdoor is het niet langer noodzakelijk een incidentele uitzondering op de breng- en haaltijden toe te staan en wordt deze mogelijkheid uit de toelichting verwijderd.
12. De zienswijzen sub 6.8 en 7.15 voor zover die betrekking hebben op de Aeriusberekening die niet compleet is en een toename van ammoniakemissie op de Natura 2000-gebieden. Door de initiatiefnemer is via externe saldering ammoniak aangekocht. Er is een vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd bij de provincie Limburg, zie hiervoor Bijlage 4 bij de Toelichting. Door de externe saldering zijn er geen significante effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden en kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.
13. De zienswijzen sub 6.9 en 7.1 voor zover die betrekking hebben op de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt met betrekking tot vergunningvrij bouwen. Het vergunningsvrij uitbreiden van de woning mag alleen in het achtererfgebied plaatsvinden. Het achtererfgebied is het gebied dat op 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw ligt en evenwijdig met het openbaar toegankelijk gebied loopt zonder het erf achter het hoofdgebouw te doorkruisen. Het akoestisch onderzoek is in die zin gewijzigd dat de geluidsbelasting is gemeten op de grens van het achtererfgebied. Uit het geactualiseerde akoestisch onderzoek blijkt dat dit geen gevolgen heeft voor de conclusies dat wordt voldaan aan de geluidsnormen zoals gesteld in het geluidbeleid van de gemeente (de "Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Leudal") en het Activiteitenbesluit.
14. De zienswijzen sub 6.16 en 7.2 voor zover deze betrekking hebben op het feit dat de activiteiten binnen het akkerbouwgedeelte te beperkt zijn meegenomen in het akoestisch onderzoek (1 tractor). Het geactualiseerde akoestisch onderzoek gaat uit van 3 tractoren inclusief de aantal daarbij horende rijbewegingen. Uit het geactualiseerde akoestisch onderzoek blijkt dat dit geen gevolgen heeft voor de

- conclusies dat wordt voldaan aan de geluidsnormen zoals gesteld in het geluidbeleid van de gemeente (de "Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Leudal") en het Activiteitenbesluit.
15. De zienswijze sub 6.17 voor zover die betrekking heeft op het gebruik van de hoge drukspuit binnen het kennelgebouw; dit is niet meegenomen in het akoestisch rapport. Het geactualiseerd akoestisch rapport heeft de geluidsuitstraling binnen het kennelgebouw berekend. Dit heeft geen gevolgen voor de conclusies uit het rapport dat wordt voldaan aan de geluidsnormen.
 16. De zienswijze sub 6.21 voor zover die betrekking heeft op het feit dat het halen en brengen van de honden niet is meegenomen in het akoestisch rapport. Uit het model blijkt dat er ter bepaling van de L_{Amax} als gevolg van het brengen en ophalen van honden geen bronpunt is gelegd op de parkeerplaats voor de woning (aan de wegzijde). Er zijn twee bronpunten toegevoegd aan de voorzijde van de woning. Uit het geactualiseerde akoestische rapport blijkt dat de geluidsuitstraling op de woning van reclamant daardoor te laag is berekend. Nu de berekende L_{Amax} op woning van reclamant ten gevolge van het halen en brengen en de overige wijzigingen 57 dB(A) bedraagt, heeft een en ander geen consequenties voor de conclusie dat de L_{Amax} (ruimschoots) past binnen de norm van 70 dB(A).
 17. De zienswijze sub 7.9 voor zover die betrekking heeft op het blaffen van de honden tijdens het halen en brengen van de honden. Uit het model blijkt dat er ter bepaling van de L_{Amax} als gevolg van het brengen en ophalen van honden geen bronpunt is gelegd op de parkeerplaats voor de woning (aan de wegzijde). Er zijn twee bronpunten toegevoegd aan de voorzijde van de woning. Uit het geactualiseerde akoestische rapport blijkt dat de geluidsuitstraling op de woning van reclamant niet wijzigt.

De zienswijzen geven voor het overige geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet – mede met inachtneming van de standpuntbepaling naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen – in een goede ruimtelijke ordening en is nodig om de vestiging van het hondenpension juridisch-planologisch mogelijk te maken.

5. Risico's

Buiten de normale procesrisico's ingeval van een bestemmingsplan (eventuele beroepschriften die kunnen leiden tot gehele of gedeeltelijke vernietiging van het vastgestelde bestemmingsplan), is er een financieel risico op het moeten toekennen van tegemoetkomingen in planschade vanwege de vaststelling van het bestemmingsplan. Met de eigenaren van de locatie waar het hondenpension zal worden gevestigd, is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin ook afwenteling van planschade is vastgelegd.

6. Juridisch kader

Het juridisch kader van dit voorstel wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Woningwet, de gemeentelijke Inspraakverordening en de Algemene wet bestuursrecht.

7. Financiële samenvatting

Dit advies heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente Leudal.

8. Overige integrale afstemming

Afstemming over het bestemmingsplan plan heeft in het voortraject plaatsgevonden:

1. Met de omwonenden/bewoners van de Veldstraat 4 in diverse informatiebijeenkomsten voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

9. Communicatie

Openbaar:

☒ Actief:

- ☒ Informeren raad
- ☒ Ter inzage leggen voor
- ☒ Publiceren op Overheid.nl
- ☒ Plaatsen op gemeente info ViaLeudal
- ☐ Plaatsen op website
- ☐ Plaatsen op social media
- ☐ Versturen persbericht naar (lokale) media
- ☐ Plaatsen op intranet
- ☐ Overige communicatie

10. Bijlagen

1. Collegeadvies ontwerp bestemmingsplan (BenW 1400)
2. Collegebesluit ontwerp bestemmingsplan (BenW 1400)
3. Planstukken vast te stellen bestemmingsplan (verbeelding, regels, toelichting, bijlage bij toelichting)
4. Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Veldstraat 4 Grathem'
5. Concept raadsvoorstel
6. Concept raadsbesluit

B&W besluit

Besluit betreffende voorstel **BenW - 2317**

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Veldstraat 4 te Grathem

Steller: Heideman, Anne

B&W-vergadering: 9 februari 2021

Openbaarheid: Openbaar

Ambtelijk advies:

1. Instemmen met het standpunt op de zienswijzen;
2. De raad voor te stellen om:
 - a. in te stemmen met het standpunt op de zienswijzen;
 - b. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Collegebesluit:

Conform advies