



Uw brief van
Onderwerp:
Verzoek herziening bestemmingsplan

Uw kenmerk

Ons kenmerk
21uit16245
Behandeld door
Y. Borgers

Datum
31 augustus 2021
Telefoonnummer
14 0481

Verzonden d.d.
31 AUG. 2021
Bijlage(n)

Geachte 

Bij brief van 21 mei 2021 heeft u de gemeenteraad verzocht om de geldende bestemming met recreatieve doeleinden voor het perceel Rijksweg 39 te wijzigen in een woonbestemming, zodat u het bestaande pand als burgerwoning kunt gebruiken.

Het betreft een aanpassing van het eerdere verzoek van 28 januari 2021 en daarbij behorende onderbouwing van 12 februari 2021.

In zijn totaliteit is het nieuwe verzoek een vervolg op een verzoek uit 2019 waar de raad op 12 mei 2020 een besluit op heeft genomen. U geeft aan laatstgenoemde van 2019 in te trekken op 23 februari 2021.

Het ingediende verzoek is voorzien van een uitgebreide onderbouwing. Diverse onderdelen hebben echter geen relatie met het verzoek om herziening van het bestemmingsplan. Per brief 21UIT05737 van 23.03.2021 is al op deze onderdelen gereageerd. Het aangepaste verzoek van 21 mei 2021 geeft geen aanleiding tot een aanvullende reactie op deze onderdelen.

Ter onderbouwing van uw verzoek van 21 mei 2021 voor een herziening van het bestemmingsplan heeft u diverse argumenten ingebracht. Op verschillende aspecten is in voorgaande procedures al door de gemeente gereageerd. De hierover ingenomen standpunten worden geacht ongewijzigd te blijven. De onderhavige reactie richt zich op de ingebrachte argumenten zoals door u verwoord in de onderbouwing onder H die gericht zijn op een herziening van het bestemmingsplan.

1. Rijksweg-Zuid 41 betreft een meldingsplichtig bedrijf. De Wet Geurhinder en Veehouderij is alleen van toepassing op vergunningsplichtige bedrijven. Het agrarische bedrijf valt hiermee onder de regelgeving van het Activiteitenbesluit milieubeheer en niet onder de regelgeving van een vergunning op grond van de Wet Geurhinder en Veehouderij. Doordat de Wet geurhinder en veehouderij niet van toepassing is, is er ook geen sprake van het belemmeren van uitbreidingsmogelijkheden

2. In eerdere bestemmingsplannen (bijvoorbeeld Buitengebied Overbetuwe) is gemeente ook ruimhartig omgegaan met bestemmingswijzigingen van bedrijfswonen naar wonen.

3. Het gemeentebestuur is op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht te voorzien in een nieuwe bestemming voor het perceel Rijksweg-Zuid 39. Volgens vaste jurisprudentie dient een bestemming zinvol te zijn.

Naar aanleiding van uw verzoek tot herziening van het bestemmingsplan hebben wij de volgende concept beantwoording opgesteld op basis waarvan wij u in de gelegenheid stellen gehoord te worden.

1. Een woonbestemming zou ook onder het Activiteitenbesluit leiden tot een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden voor het agrarisch bedrijf aan de Rijksweg-Zuid 41.

Uit opgave van de ODRA blijkt dat het agrarische bedrijf Rijksweg-Zuid 41 een omvang heeft van minder dan 200 stuks rundvee. Dit betekent dat het bedrijf niet vergunningsplichtig is op grond van de Wet geurhinder en veehouderij maar dat zij onder het Activiteitenbesluit milieu (hierna Activiteitenbesluit) valt. Bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen zijn alleen meldingsplichtig. Mocht het bedrijf door willen groeien naar > 200 stuks vee dan ontstaat alsnog een vergunningsplicht. De eisen van de Wet geurhinder en veehouderij zijn grotendeels overgenomen in het Activiteitenbesluit. Voor de beoordeling of er op grond van het Activiteitenbesluit geen belemmeringen zijn voor uitbreiding van het agrarische bedrijf van Rijksweg-Zuid 41 zijn de afstanden tot een geurgevoelig object van belang. De bestemming "Recreatieve doeleinden" bevat geen geurgevoelig object. Door een wijziging naar de bestemming "Wonen" ontstaat een geurgevoelig object waarvoor het volgende geldt:

- De afstand tussen emissiepunt van een dierenverblijf en een geurgevoelig object. De op grond van artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit geldende afstand van 50 meter van het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf (= de dichtstbijzijnde gevel) tot de buitenzijde van het geurgevoelig object wordt overschreden (24,93 meter in plaats van 50 meter).
- Minimum afstand tussen buitenzijde van het dierenverblijf en de buitenzijde van het geurgevoelig object. Aan de aanvullende afstandseis uit artikel 3.119 Activiteitenbesluit van 25 meter van de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van het geurgevoelig object wordt eveneens niet voldaan. (24,93 meter in plaats van 25 meter).
- De aan te houden afstand tussen een geurgevoelig object en de opslag van agrarische bedrijfsstoffen is 50 meter volgens artikel 3.46 Activiteitenbesluit. (feitelijke afstand tot de mestplaat 18 meter). De afstand van 50 meter is echter niet van toepassing indien de opslag van de bedrijfsstoffen reeds voor 1 januari 2013 feitelijk plaatsvond en verplaatsing van de opgeslagen bedrijfsstoffen redelijkerwijs niet kan worden gevegd. In een eerdere uitspraak door de Raad van State is bevestigd dat de mestplaat van Rijksweg-Zuid 41 vóór 1 januari 2013 aanwezig was. In dat geval dient te worden onderzocht of er maatregelen of voorzieningen nodig zijn en zo ja, welke. Ervan uitgaande dat bewoning thans in geen enkele vorm is toegestaan (geen burgerwoning en geen recreatieve bewoning) kan in dit geval indien maatregelen of voorzieningen noodzakelijk zijn sprake zijn van een beperking van de bedrijfsvoering en de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij.

Samenvattend:

Aan de minimale afstanden van een geurgevoelig object tot emissiepunt en dierverblijf conform het Activiteitenbesluit wordt niet voldaan. De vereiste minimale afstand tot de opslag bedrijfsstoffen (mestplaat) is in het onderhavige geval niet van toepassing. Een bestemmingsplanwijziging van "Recreatieve doeleinden" naar "Wonen" (zijnde een geurgevoelig object) verplicht wel tot onderzoek naar en nemen van maatregelen of voorzieningen. Ook indien het agrarische bedrijf uit wil breiden naar een omvang waarbinnen het Activiteitenbesluit van toepassing blijft zijn onderzoek en eventuele maatregelen in verband met geurhinder verplicht. Een geurgevoelig object zou ook in dat geval beperkend kunnen zijn. De stelling dat omdat de Rijksweg 41 momenteel meldingsplichtig is en daarmee valt onder het Activiteitenbesluit waardoor er geen beperking van de uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf

zouden optreden ten gevolge van een toekenning van een woonbestemming aan de Rijksweg 39, gaat vanuit deze argumentatie niet op.

2. De situatie ter plaatse is onveranderd ten opzichte van de situatie waar het eerdere verzoek om herziening van het bestemmingsplan betrekking heeft.

In het raadsbesluit van 12 mei 2020 waarin het eerdere verzoek is afgewezen, wordt onder andere in gegaan op de eventuele mogelijkheid om een postzegel geurverordening vast te stellen voor het perceel. Een postzegelverordening zou de benodigde minimale afstand vanuit de Wet Geurhinder en Veehouderij van 50 meter kunnen verlagen naar 25 meter. Hierbij is beargumenteerd vanuit verschillende aspecten waarom dit geen uitkomst biedt en niet wenselijk is. Samengevat werd er niet voldaan aan de minimale afstand van 25 meter, maar is de afstand vastgesteld op 24,93 meter; is het de vraag of een geurverordening voor één perceel juridisch houdbaar is; en beperkt een eventuele postzegelgeurverordening voor het perceel de uitbreidingsmogelijkheden voor het agrarisch bedrijf aan de Rijksweg-zuid 41. Deze argumentatie blijft binnen het huidige verzoek ook overeind.

3. Uw stelling dat de gemeente ruimhartig omgaat met bouwen en bestemmingsplanwijzigingen in het Buitengebied komt niet overeen met het beleid en de uitwerking daarvan.

Het ruimhartige beleid waarnaar u verwijst wordt niet onderbouwd met feiten. Het beleid van de gemeente ten aanzien van bouwen in het Buitengebied is zeer terughoudend. Dat blijkt ook uit het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe". Alleen in specifieke gevallen behoort bestemmingsplanwijziging naar "Wonen" of bouwen in het buitengebied tot de mogelijkheden. Als voorbeeld "de rood-voor-rood" regeling. In alle gevallen wordt echter ook getoetst aan de aanwezige milieuregels en een goed woon- en leefklimaat.

4. Het bestemmingsplan "De Pas" van 22.12.1976 heeft op basis van het vigerende recht rechtskracht. Er is geen verplichting tot actualisatie. De bestemming "Recreatieve doeleinden" is een zinvolle bestemming en hoeft niet gewijzigd.

Dit standpunt gaat zowel over de verplichting tot actualisatie van bestemmingsplannen als over het zinvol bestemmen van een locatie. In het verweerschrift 20int04848 is al uitgebreid ingegaan op het gegeven dat het bestemmingsplan volgens het geldend recht zijn rechtskracht behoudt. Voor wat betreft het toekennen van een zinvolle bestemming: de Raad van State heeft in haar uitspraak van 23 juli 2014 zaaknr. 2735 geconcludeerd dat de rechtbank zich terecht op het standpunt kon stellen dat de bestemming "Recreatieve doeleinden" zijnde recreatieve sportdoeleinden nog mogelijk is.

5. Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van andere milieubelastende activiteiten. Een goed woon- en leefklimaat ten behoeve van het eventueel afwijken van de richtafstanden is reeds niet aangetoond of gegarandeerd.

Om medewerking te kunnen verlenen aan een herziening van een bestemmingsplan voor een woonbestemming voor dit pand zou afgewogen moeten worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet er voldoende afstand worden aangehouden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de omgeving van het perceel van verzoekers liggen woningen, een sportcomplex, twee veehouderijen, een ontsluitingsweg (Rijksweg-Zuid) en een spoorlijn. Op grond van de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering en de Wet geluidhinder is het volgende van toepassing:

Activiteit	Adres	Richtafstand	Feitelijke afstand
Sportcomplex Grondgebonden agrarische veehouderij	De Pas	250 meter	20 meter
Intensieve agrarische Veehouderij	Rijksweg-Z 41	100 meter	24,93 meter
Rijksweg-Zuid	Rijksweg-Z 41a	200 meter	180 meter
Spoorlijn	n.v.t.	250 meter	53 meter
	n.v.t.	100	120 meter

De feitelijke afstand tussen dit pand en de milieubelastende activiteiten voldoet niet aan de richtafstanden van de VNG en deels niet aan de afstanden uit de Wet geluidhinder. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan ten behoeve van een bestemmingsplanherziening alleen met een deugdelijke motivering van deze richtafstanden worden afgeweken. Of er in dit geval gemotiveerd van deze richtafstanden zou kunnen worden afgeweken moet worden aangetoond door middel van onderzoek. Op dit moment is dat door u niet aangetoond.

Voornemen tot afwijzing

Met inachtneming van het bovenstaande zijn wij voornemens de gemeenteraad voor te stellen om uw verzoek af te wijzen. De gemeenteraad beslist uiteindelijk op uw verzoek (artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening).

Voordat wij de gemeenteraad voorstellen om uw verzoek af te wijzen, stellen wij u in de gelegenheid schriftelijk of mondeling uw zienswijze naar voren te brengen tegen de voorgenomen afwijzing (artikel 4:7 Algemene wet bestuursrecht).

Als u een zienswijze wilt indienen, kunt u binnen 4 weken na verzenddatum van deze brief uw zienswijze schriftelijk sturen naar burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe, Postbus 11, 6660 AA Elst. Als u binnen deze termijn mondeling uw zienswijze naar voren wilt brengen kunt u contact opnemen met mevrouw Y. Borgers via telefoonnummer 14 0481.

Hoe ziet het vervolgtraject eruit?

Als u een zienswijze indient nemen wij deze mee in ons voorstel aan de raad.

Voordat de gemeenteraad beslist op uw verzoek wordt het verzoek besproken op een voorbereidende vergadering tijdens een Politieke avond.

Als uw verzoek op de agenda van de voorbereidende vergadering staat ontvangt u een uitnodiging voor deze vergadering.

Wat zijn de kosten?

De leges voor een bestemmingsplanherziening worden gefaseerd geheven. Voordat wij uw verzoek aan de gemeenteraad voorleggen, moet u de leges voor het in behandeling nemen van uw verzoek, de eerste fase van de leges, betalen. De leges bedragen nu 955 euro.

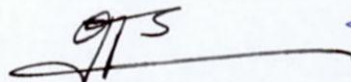
Om legesheffing te voorkomen geven wij in overweging om uw verzoek binnen 4 weken na verzenddatum van deze brief in te trekken. In dat geval leggen wij uw verzoek niet voor aan de gemeenteraad en brengen wij u in dit specifieke geval geen leges in rekening.

Heeft u nog vragen?

Als u na het lezen van deze brief nog vragen heeft, neemt u dan contact op met mevrouw Y. Borgers, team Omgeving, via telefoonnummer 14 0481 of per e-mail via y.borgers@overbetuwe.nl.

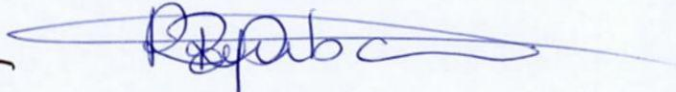
Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris,



P.J.E. Breukers

de burgemeester,



R.P. Hoytink-Roubos