

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 april 2010;

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 4 maart 2010 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 15 april 2010, in het Infocentrum en bij het frontoffice van Milieu- en Bouwzaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage gelegd het ontwerpbestemmingsplan "Grotehegsteeg 35 te Weert en Lochtstraat 1 te Stramproy" met bijbehorende toelichting. Het plan heeft tevens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website van de gemeente Weert: www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Deze verplichting geldt niet voor bestemmingsplannen die vóór 1 januari 2010 als ontwerp in procedure zijn gebracht. Zodoende is er sprake van een overgangssituatie. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan "Grotehegsteeg 35 te Weert" is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig aangemerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het realiseren van huisvesting voor (buitenlandse) werknemers bij de champignonkwekerijen op de hiervoor genoemde locaties Grotehegsteeg 35 te Weert en Lochtstraat 1 te Stramproy. Het gaat om de huisvesting van maximaal 30 werknemers op elke locatie. Op de locatie Grotehegsteeg 35 is de huisvesting voorzien in een afzonderlijk gebouw op het terrein en op de locatie Lochtstraat 1 betreft het de huisvesting in een (gedeelte van een) bestaand bedrijfsgebouw op het terrein.

Op 2 juli 2008 is door de gemeenteraad de Nota Huisvesting Buitenlandse Werknemers vastgesteld. Ingevolge deze nota is huisvesting mogelijk van maximaal 30 personen die op het eigen bedrijf werkzaam zijn bij het bestaande agrarische bedrijf binnen het agrarisch bouwblok. Dit kan gebeuren in de vorm van nieuwbouw of door verbouw van een agrarisch bedrijfsgebouw. Nadat het gebruik is beëindigd moeten deze gebouwen in principe weer een agrarische functie krijgen.

Ingevolge de lijst van gevallen behorende bij het delegatiebesluit van de raad d.d. 28 mei 2008 waarbij de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 van de Wet op de ruimtelijke ordening is gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders is de bijgevoegde nota als een concreet project aangeduid op grond waarvan een projectbesluit (c.q. herziening bestemmingsplan) kan worden genomen. Eerder is uitgesproken dat de voorkeur wordt gegeven aan een herziening van het bestemmingsplan.

Om in aanmerking te komen voor een herziening van het bestemmingsplan dient het plan ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar te zijn.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan "Grotehegsteeg 35 te Weert en Lochtstraat 1 te Stramproy" zijn de volgende schriftelijke zienswijzen/reacties ingediend, te weten:

1. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Postbus 25 te 6200 MA Maastricht;
2. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht;
3. Ingekomen zienswijze d.d. 5 april 2010, ingekomen d.d. 12 april 2010;

4. Ingekomen zienswijze d.d. 13 april 2010, ingekomen d.d. 14 april 2010.

Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven dienen hier als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder zal daarop een reactie worden gegeven en zal worden aangegeven in hoeverre de zienswijze bij de vaststelling van het bestemmingsplan aanleiding geeft tot wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1. Reactie van Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Postbus 25 te 6200 MA Maastricht d.d. 15 maart 2010, ingekomen d.d. 18 maart 2010.

Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat heeft te kennen gegeven in hun reactie dat het ontwerpbestemmingsplan voor hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Van deze reactie wordt kennis genomen.

Gelet op het vorenstaande geeft de naar voren gebrachte reactie geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2. Reactie van de Provincie Limburg, Postbus 5700 te 6202 MA Maastricht d.d. 13 april 2010, ingekomen d.d. 14 april 2010.

Voor de provincie geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen. De provincie is van mening dat de gemeente voldoende tegemoet is gekomen aan de in het kader van het vooroverleg gemaakte opmerkingen. Van deze reactie wordt kennisgenomen.

Gelet op het vorenstaande geeft de naar voren gebrachte reactie geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

3. Zienswijze d.d. 5 april 2010, ingekomen d.d. 12 april 2010.

De zienswijzen hebben betrekking op:

- de beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij aan de Lochtstraat 3 als gevolg van de huisvesting van (buitenlandse) werknemers; door indiener van de zienswijze, hierna te noemen 'indiener', is een geurberekening overgelegd waaruit blijkt dat de woning Lochtstraat 20 niet het meest beperkend is maar de locatie Lochtstraat 1 waar de werknemers worden gehuisvest;
- in de ruimte waar de werknemers worden gehuisvest kan geen goed woon- en verblijfsklimaat worden gegarandeerd.

Ten aanzien van de ingekomen zienswijze kan het volgende worden opgemerkt.

Omgekeerde werking bij bouwplannen

Bij de beoordeling van een bouwplan dient rekening te worden gehouden met de zgn. omgekeerde werking. Nieuwbouwplannen moeten worden beoordeeld op hun aanvaardbaarheid in verband met omliggende veehouderijen. Hierbij dient uitgegaan te worden van de rand van het bouwblok van de veehouderij. In de gemeente Weert geldt in het algemeen de rand van het bouwblok +/- 5 meter. Indien een veehouderij al bestaande belemmeringen heeft en hierdoor geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft, wordt uitgegaan van de daadwerkelijke emissiepunten zoals deze in de milieuvergunning zijn vergund.

Berekeningswijze geurcontour

In paragraaf 3.4. van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij is gesteld dat de vergunningenmodule (V-stacksvergunning) niet geschikt is voor het berekenen van de geurcontour. In deze rekenmethodiek wordt de geurbelasting op slechts één receptorpunt bepaald. Om een overzicht te krijgen van de situatie is de rekenmodule V-stacksgebied meer geschikt. Nadeel is echter dat slechts een indicatie van de contour wordt gegeven. Om die reden wordt aanbevolen in kritische situaties niet alleen de geurcontour maar ook de daadwerkelijke geurbelasting op enkele representatieve receptorpunten te bepalen.

Geurberekening initiatiefnemer

In de door de initiatiefnemer overgelegde geurberekening is de geurcontour berekend met behulp van het rekenprogramma V-stacks gebied. Uit de berekening blijkt dat de woning Lochtstraat 20 het meest beperkend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij Lochtstraat 3. Om die reden is er vanuit gegaan dat ter plaatse werknemers gehuisvest kunnen worden.

Geurberekening appellant

De conclusie van de door de indiener van de zienswijze overgelegde geurberekening is correct. Het rekenvoorbeeld is echter niet correct. In het voorbeeld is als uitgangspunt genomen een uitbreiding van het aantal geureenheden terwijl moet worden uitgegaan van de vigerende vergunningrechten.

Geurberekening gemeente Weert

Bij een controle met behulp van de vergunningenmodule (V-stacksvergunning) is gebleken dat de berekende contour (V-stacksgebied) niet correct is. Bij de berekening van het emissiepunt op het coördinaat 175783/355517 is gebleken dat de veehouderij Lochtstraat 3 nog veranderingsmogelijkheden heeft en het bouwplan Lochtstraat 1 de eerste beperking wordt.

Op grond van bovenstaande overwegingen is geconcludeerd dat de veehouderij Lochtstraat 3 wordt beperkt in haar ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de huisvesting van (buitenlandse) werknemers op het perceel Lochtstraat 1. Tevens kan in het logiesgebouw waar de werknemers worden gehuisvest geen goed woon- en verblijfsklimaat worden gegarandeerd. Om deze reden wordt het vanuit planologisch oogpunt onverantwoord geacht om het bestemmingsplan "Grotehegsteeg 35 te Weert en Lochtstraat 1 te Stramproy", voor zover het betreft de locatie Lochtstraat 1, vast te stellen.

De ingediende zienswijze geeft derhalve aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan, zodanig dat vaststelling van het bestemmingsplan "Grotehegsteeg 35 te Weert en Lochtstraat 1 te Stramproy" achterwege blijft voor zover het betreft de locatie Lochtstraat 1 en de naam van het bestemmingsplan wordt gewijzigd in bestemmingsplan "Grotehegsteeg 35 te Weert"

4. Zienswijze d.d. 13 april 2010, ingekomen d.d. 14 april 2010.

Indiener wijst erop dat er reeds jaren sprake is van een illegale situatie op dit bedrijfsterrein en dat hij al vele malen heeft geklaagd bij de gemeente over met name de geluidsoverlast die wordt veroorzaakt door de werknemers die daar verblijven en wonen. De werknemers verblijven veel buiten hun woonverblijven. Het is een grote groep mensen die buiten van alles organiseert om hun vrije tijd in te vullen. De geluidsoverlast die hiervan een gevolg is, is dermate ernstig volgens indiener dat dit een enorme afbreuk doet aan de bestaande leefomgeving en het woongenot van inspreker. Alles afwegende is hij dan ook van mening dat de gekozen huisvestingsvorm voor hem op deze wijze niet acceptabel is. Tevens vindt indiener dat de gekozen huisvestingsvorm niet van dien aard is dat de werknemers binnenshuis voldoende ruimte en mogelijkheden hebben om ervoor te kiezen binnen te blijven.

Indiener wijst voorts op een toename van het aantal verkeersbewegingen. Volgens hem kan deze verkeersdruk niet worden opgevangen in het nu nog rustige gebied.

Indiener vreest verder voor een waardedaling van zijn woning na realisering van het bouwplan. Hij is dan ook voornemens een planschadeclaim bij de gemeente in te dienen.

Tot slot is hij van mening dat er een gedegen onderzoek moet plaatsvinden naar alternatieve locaties voor een dergelijk initiatief. Hij mist dit in het voorliggend bestemmingsplan.

Samenvattend verzoekt indiener het bestemmingsplan niet vast te stellen, dan wel het plan zodanig aan te passen dat daarmee aan deze zienswijze tegemoet wordt gekomen.

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen kan het volgende worden opgemerkt.

Aangezien wordt overwogen om vaststelling van het bestemmingsplan voor de locatie Lochtstraat 1 achterwege te laten, vanwege het gestelde bij de ingekomen zienswijze onder punt 3, wordt een inhoudelijke reactie op deze zienswijze niet zinvol geacht. Met het niet vaststellen van het bestemmingsplan voor de locatie Lochtstraat 1 wordt feitelijk aan het verzoek van indiener tegemoet gekomen.

Voor wat betreft de locatie Grotehegsteeg 35 te Weert zijn geen zienswijzen ingediend, die aanleiding geven tot wijziging van het bestemmingsplan.

Omdat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd wordt vastgesteld kan het, gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, pas zes weken na de vaststelling worden bekendgemaakt. Gezien de brief van de Minister van VROM van 26 mei 2009 en de brief van de provincie van 15 juni 2009 bestaat er een mogelijkheid dit te versnellen door in het onderhavige besluit de VROM-inspectie en Gedeputeerde Staten te verzoeken om eerder tot publicatie te mogen overgaan. Deswege wordt hierbij aan genoemde instanties een zodanig verzoek gedaan. Na ontvangst van de instemming van zowel het Rijk als de provincie kan dan het bestemmingsplan direct bekend worden gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan "Grotehegsteeg 35 te Weert" gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien geen kostenverhaal aan de orde is.

Overwegende dat het plan digitaal conform de RO standaarden 2008 in procedure is gebracht en is vastgesteld en dat er derhalve sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan.

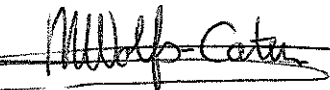
Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het ontwerp-bestemmingsplan "Grotehegsteeg 35 te Weert en Lochtstraat 1 te Stramproy" gewijzigd vast te stellen als bestemmingsplan "Grotehegsteeg 35 te Weert", een en ander op de wijze zoals aangegeven bij de zienswijzen;
2. het bestemmingsplan "Grotehegsteeg 35 te Weert" aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan. Als ondergrond is de GBKN-kadasterkaart gebruikt d.d. 28 april 2009;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Grotehegsteeg 35 te Weert";
4. besluiten de VROM-inspectie en Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan mag worden overgegaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 juni 2010.

De griffier,



Mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten

De voorzitter,



Mr. J.M.L. Niederer