

Reguliere bouwvergunning met projectbesluit ten behoeve van de realisatie van logiesruimte voor buitenlandse werknemers binnen de bestaande loods aan de De Horst 5 te Stramproy.

Aanvraag.

Op 29 september 2010 is van de heer K.J. Vleeshouwers, De Horst 5 te 6039 PR Stramproy, een aanvraag om reguliere bouwvergunning ontvangen voor het verbouwen van een loods ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers.

Procedure

Het ontwerp-projectbesluit, inclusief toelichting met de relevante stukken, heeft vanaf 24 maart 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen teneinde met toepassing van artikel 3.10, lid Wro een projectbesluit te nemen.

Zienswijzen

Naar aanleiding hiervan zijn, bij brief van 25 april 2011, ingekomen 28 april 2011, zienswijzen naar voren gebracht door de heer P.J. Rutten, De Horst 6 te 6039 RP Stramproy.

Bij schrijven van 4 mei 2011 heeft Gedeputeerde Staten van Limburg aangegeven dat de beoordeling van het ontwerp-projectbesluit geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen.

Overwegingen:

Bouwplan.

Het ingediende bouwplan voorziet in het realiseren van een logiesruimte voor buitenlandse werknemers binnen de bestaande loods aan De Horst 5 te Stramproy.

Bestemmingsplan.

Volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" ligt ter plaatse de bestemming "Agrarisch bouwblok". De realisatie van een logiesgebouw past niet binnen de vigerende bestemming, omdat er afgezien van de bestaande bedrijfswoning niet gewoond mag worden. Het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" is vastgesteld op 13 september 2001 en in werking getreden op 13 juni 2002.

Op grond van artikel 3.10, lid 1 Wro kan de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit nemen. Het besluit dient tevens een goede ruimtelijke onderbouwing van het project te bevatten. Op grond van artikel 3.10, lid 1 Wro kan de gemeenteraad de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit delegeren aan burgemeester en wethouders. Bij besluit van 9 december 2009 heeft de gemeenteraad deze bevoegdheid gedelegeerd aan het college.

Inhoudelijke beoordeling zienswijzen.

De zienswijze van de heer P.J. Rutten heeft betrekking op het navolgende:

1. de geplande bouw is gelegen binnen de stankcirkel van de veehouderij en hierdoor komt de voortzetting van het bedrijf in gevaar;
2. de bouw is gelegen in een stiltegebied, dit in tegenstelling tot hetgeen in de onderbouwing van Bergs Advies staat vermeld.

Naar aanleiding van de zienswijze van de heer P.J. Rutten overwegen wij het volgende.

Ad. 1

In zijn vergadering van 16 april 2008 heeft de gemeenteraad van Weert de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Deze Verordening is voortgevloeid uit de Wet geurhinder en veehouderij. Deze wet geeft aan wat de maximale geurbelasting is op een geurgevoelig object. Deze wet is in de plaats getreden van het algemene systeem uit de Brochure veehouderij en Hinderwet, de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996 en de Regeling Stankemissie in landbouwonwikkelings- en verwevingsgebieden waarbij gewerkt wordt met een viertal omgevingscategorieën, waarbij de zwaarste normen gelden voor het stedelijk gebied en de minst zware voor verspreid gelegen agrarische bebouwing. Dit betekende dat de agrariërs in die gebieden meer mogelijkheden hadden en dat burgers in kerkdorpen meer stank dienden te accepteren dan inwoners in het stedelijk gebied. Thans hanteert de wetgever twee basisnormen. De wettelijke waarden zijn in de bebouwde kom 3 ou/m³ en 14 ou/m³ buiten de bebouwde kom. De wet geeft aan dat een gemeente voor delen van haar grondgebied kan afwijken van deze basisnormen. Binnen de bebouwde kom mag de geurnorm variëren van 0,1 tot 14,0 ou/m³. Buiten de bebouwde kom mag de geurnorm variëren van 3 tot 35 ou/m³. Dit betekent dat de wet uitgaat van verschillende normen voor geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom. Daarnaast biedt de wet expliciet de mogelijkheid tot nog verdere differentiatie in de geurnorm. De gemeente moet de keuze die hierin wordt gemaakt wel onderbouwen. Dit is gebeurd in de gebiedsvisie, die bij de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007" ter visie heeft gelegen, waarbij met een goed woon- en leefklimaat voor burgers en met ontwikkelingsmogelijkheden voor agrariërs zo goed mogelijk rekening is gehouden. Voor het buitengebied van de gemeente Weert is de norm gesteld op 14 ou/m³. Deze "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007" is vastgesteld op 16 april 2008. Voor het gebied waar de ontwikkeling is voorzien is de norm van 14 ou/m³ vastgesteld. Daarnaast is in artikel 4 van voornoemde Verordening bepaald dat binnen het gehele grondgebied van Weert 50 meter als minimale afstand wordt gehanteerd voor de geurbelasting van een veehouderij met paarden en/of rundvee op een geurgevoelig object binnen het grondgebied van de gemeente Weert.

Als geurgevoelig object op grond van voornoemde Verordening dient te worden verstaan een gebouw bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting, geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

Plannen dienen te worden beoordeeld op hun aanvaardbaarheid in verband met de voornoemde criteria.

Deze aanvaardbaarheid is onderzocht aan de hand van voornoemde criteria.

Gebleken is dat de te realiseren logiesruimte ligt op een afstand van 50 meter van het bedrijf gelegen aan De Horst 4. Hiermee wordt voldaan aan de afstandsnorm die is opgenomen in de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007" en komt de voortzetting van het agrarisch bedrijf aan De Horst 4 niet in gevaar. Ons college ziet dan ook geen reden om de medewerking aan het plan alsnog te weigeren.

Ad 2.

In paragraaf 4.6 van de toelichting behorende bij het projectbesluit is opgenomen dat het plangebied niet gelegen is in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermings- of waterwingebied, stiltegebied, bodembeschermingsgebied of in de ecologische hoofdstructuur. Naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals kritisch naar dit punt gekeken. Uit een nadere bestudering is naar voren gekomen dat het plangebied niet is gelegen in een waterwingebied, bodembeschermingsgebied of in de ecologische hoofdstructuur, maar wel in een grondwaterbeschermingsgebied en stiltegebied.

Op 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg inwerking getreden.

Op grond van deze Omgevingsverordening Limburg is het plangebied gelegen in grondwaterbeschermingsgebied, meer specifiek in de boringsvrije zone Roerdalslenk III.

Op grond van de Omgevingsverordening Limburg is het in het Roerdalslenk verboden:

- een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;

- werken op of in de bodem uit te voeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.

Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 20 meter beneden het maaiveld in zone I, 30 meter in zone II of 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei en ieder voornemen in zone IV, wordt vier weken tevoren schriftelijk gemeld aan Gedeputeerde Staten.

Het onderhavig plan voorziet niet in werkzaamheden als voornoemd en de ligging in de Roerdalslenk III vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de logiesruimte voor buitenlandse werknemers.

Daarnaast is het plangebied gelegen in een stiltegebied. Op grond van artikel 2.21 van de Omgevingsverordening Limburg is het verboden zich in een stiltegebied met een motorvoertuig of een bromfiets met draaiende verbrandingsmotor te bevinden buiten de voor deze voertuigen openstaande wegen en terreinen. Het is tevens verboden in een stiltegebied een toertocht of wedstrijd voor motorvoertuigen of bromfietsen te houden of daaraan deel te nemen.

In artikel 2.22 is bepaald welke lawaaiige apparaten in het stiltegebied verboden zijn:

- a. motorisch aangedreven werktuigen;
- b. omroepinstallaties, sirenes, hoorns en soortgelijke apparaten;
- c. modelvliegtuigen, modelboten en modelauto's, aangedreven door verbrandingsmotoren;
- d. muziekinstrumenten en andere geluidsapparatuur, al dan niet gekoppeld aan geluidversterkers;
- e. waterscooters, aangedreven door verbrandingsmotoren;
- f. knalapparatuur en vuurwerk;
- g. vuurwapens

Gelet op voornoemde verboden vormt het bouwen van een logiesgebouw in het stiltegebied geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

De toelichting behorende bij het projectbesluit is, met in achtneming van het vorenstaande, aangepast. De zienswijzen vormen verder geen aanleiding het projectbesluit niet te nemen.

Besluiten:

1. de zienswijzen van de heer P.J. Rutten **ongegrond** te verklaren;
2. op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen voor het realiseren van logiesruimte voor buitenlandse werknemers binnen de bestaande loods aan de De Horst 5 te Stramproy;
3. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, nu de kosten van de grondexploitatie over de in het besluit begrepen gronden anderszins verzekerd zijn;
4. Op grond van artikel 40 van de Woningwet en met toepassing van het projectbesluit ex artikel 3.10 Wro de gevraagde reguliere bouwvergunning te verlenen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en voorts onder navolgende voorwaarden:
 - dat uiterlijk 3 weken voor de start van de bouw bouwkundige details ter beoordeling worden overlegd;
 - dat uiterlijk 3 weken voor de start van de bouw een rioolplan ter beoordeling wordt overlegd;
5. Te bepalen dat het bestemmingsplan "Stramproy" voorzover dat niet in strijd is met dit projectbesluit van toepassing blijft.

Aldus besloten door burgemeester en wethouders van de gemeente Weert in zijn vergadering van 21 juni 2011

de secretaris,

de burgemeester,

mr. J.F.C. van Gilse

drs. W.J.A. Dijkstra



Handwritten text, possibly a signature or date, located at the bottom right of the page. The text is faint and difficult to decipher, but appears to include the word "March" and some numbers.