

Raadsbesluit



Gemeente
West
Maas en
Waal

Onderwerp: Thematische herziening agrarische bedrijven 2020

Nr.2020/06-26

De Raad van de gemeente West Maas en Waal,

Gezien het voorstel van Burgemeester en wethouders, d.d. 2 juni 2020, nr. 37238

Overweging:

Dat het ontwerp Thematische herziening agrarische bedrijven 2020 vanaf 2 april 2020 in het kader van de wettelijke procedure zes weken ter inzage heeft gelegen;

Dat gedurende deze termijn zestien zienswijzen zijn ingediend;

Dat door enkele indieners gebruik is gemaakt van een mondelinge toelichting van de zienswijze bij de Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening;

Dat sommige zienswijzen en de daarbij gegeven mondeling toelichting op onderdelen aanleiding geven het ontwerp van deze thematische herziening aan te passen;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. De Thematische herziening agrarische bedrijven 2020 op basis van de conclusies in de bij het besluit horende Nota beantwoording zienswijzen Thematische herziening agrarische bedrijven 2020 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering op 25 juni 2020

De raad van West Maas en Waal,

J.A. (Joyce) Satijn
griffier

V.M. (Vincent) van Neebros
voorzitter



Gemeente
West
Maas en
Waal

Behoort bij raadsbesluit d.d. 25 juni 2020 nr. 2020/06-26, Z 37238

Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Thematische herziening agrarische bedrijven 2020

Inleiding

Het ontwerp van de thematische herziening lag vanaf 2 april 2020 tot en met 13 mei 2020 voor een ieder ter inzage. Een publicatie hiervan stond in de Maas en Waler en de Staatscourant van 1 april 2020.

Er zijn zestien zienswijzen binnengekomen.

Beantwoording zienswijzen

In deze nota maken we van elke zienswijze een samenvatting. Verder geven we de inhoudelijke beoordeling van de zienswijze weer. Als de zienswijze een wijziging nodig maakt, beschrijven we ook de wijziging.

Indien van toepassing leest u ook het advies van de Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen:

Indiener 1:

Samenvatting zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan zet een streep door de gewenste ontwikkeling op de locatie Kievietweg 2, 4 en 2a in Maasbommel. Terwijl daarvoor geen aanleiding bestaat. Bij de voorbereiding van het ontwerpplan is bovendien, ten onrechte, voorbijgegaan aan de bestaande plannen.

Bestaande en beoogde situatie

- Op de locatie Kievietweg 2, 4 en 2a was een pluimveehouderij gevestigd. De stallen zijn nog aanwezig. De pluimveehouderij is beëindigd. En op 20 april 2009 zijn de eerder verleende omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu ingetrokken.
- In februari 2017 is de locatie overgenomen. Ten behoeve van het realiseren van een varkenshouderij. Hiervoor is het realiseren van twee nieuwe stallen gewenst. De twee bestaande stallen en bergingen zullen worden gesloopt.
- Dit was allemaal mogelijk op basis van het bestemmingsplan dat destijds gold, het bestemmingsplan Buitengebied, West Maas en Waal.
- Dat een varkenshouderij passend en mogelijk was op deze locatie is door het college door het besluit van 6 juli 2017 vastgesteld.
- Voor het realiseren van de varkenshouderij is een omgevingsvergunning milieu en bouwen nodig. Voordat deze konden worden aangevraagd, moest eerst een milieueffectrapportage beoordelingsprocedure doorlopen worden. Hiertoe is op 13 februari 2017 (aangepast 15 juni 2017) een m.e.r. aanmeldnotitie ingediend. Bij besluit van 6 juli 2017 (kenmerk 021480642) heeft het college op basis van de aanmeldnotitie besloten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.
- De weg was vrij om de vergunning aan te vragen. Op dat moment was er echter sprake van een economische crisis in de varkenshouderij. Hierdoor zijn de plannen on hold gezet.
- De vergunningaanvraag is vervolgens op 23 mei 2019 ingediend. Vanwege een voorbereidingsbesluit is de beslissing op de vergunningaanvraag aangehouden. Dit is bij schrijven van 29 oktober 2019 kenbaar gemaakt.
- De thematische herziening zet een streep door de beoogde ontwikkeling. Daar is in het ontwerpplan ten onrechte aan voorbij gegaan. Er is sprake van een onzorgvuldige voorbereiding en besluitvorming hetgeen in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel (3:2 Awb). Ook is sprake van een ondeugdelijke motivering, hetgeen in strijd is met het

motiveringsbeginsel (3:46 Awb). En een onevenredige afweging van belangen, hetgeen in strijd is met het evenredigheidsbeginsel (3:4 tweede lid Awb).

De gemeenteraad moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan alle relevante feiten vaststellen en de nodige kennis vergaren over de af te wegen belangen. Hier is niet aan voldaan, nu er in het geheel geen rekening is gehouden met de beoogde ontwikkeling van deze varkenshouderij.

- Ook moet de gemeenteraad bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.
- De beoogde ontwikkeling is bij de gemeente al geruime tijd bekend en ook voldoende concreet. Er is immers onder andere een uitgebreide m.e.r.-aanmeldnotitie, een m.e.r.-beoordelingsbesluit en een vergunningaanvraag ingediend. En daarom meegenomen moeten worden bij de voorbereiding en vaststelling van het (ontwerp)plan.
- In de m.e.r.-aanmeldnotitie wordt op dezelfde onderwerpen ingegaan als de onderwerpen die in een ruimtelijke onderbouwing aan de orde komen.
- Uit de m.e.r.-aanmeldnotitie blijkt dat de door cliënten beoogde ontwikkeling voldoet aan alle relevante wet- en regelgeving.
- Op basis daarvan kan worden vastgesteld dat de beoogde ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is. Waarbij wordt benadrukt dat het gaat om een bestaand bouwvlak voor een intensieve veehouderij en dus van bestaande (planologische) rechten. Er is geen sprake van nieuwvestiging van een intensieve veehouderij.
- Door het nieuwe bestemmingsplan worden de bestaande planologische rechten afgenomen. Dat geldt voor de bouw- als voor de gebruiksmogelijkheden.
- Door het afnemen van de bestaande rechten c.q. de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden zal er een enorme waardedaling van de onroerende zaken van het perceel ontstaan. Ook hieraan is ten onrechte geen enkele aandacht besteed.
- Gelet op het voorgaande wordt verzocht af te zien van het vaststellen van het bestemmingsplan. En voor de locatie Kievietweg 2, 4 en 2a in Maasbommel de bestaande planologische rechten c.q. de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden te behouden door hieraan de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te kennen.

Beoordeling zienswijze

Indiener benoemt terecht dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkeling voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden vastgesteld.

Het initiatief is tijdig kenbaar gemaakt. De voorbereidingen voor de vergunningaanvraag zijn gestart middels de milieueffectrapportage beoordelingsprocedure.

Bij besluit van 6 juli 2017 (kenmerk 021480642) is op basis van de aanvraagbesluit besloten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. Vervolgens is de ontwikkeling on hold gezet vanwege de economische crisis binnen de varkenshouderij. Initiatiefnemer heeft in 2019 de aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Gelet op het voorgaande achten wij de voorbereidingsinspanningen van de beoogde ontwikkeling door indiener voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit voldoende concreet om de aanduiding 'intensieve veehouderij' aan het perceel van indiener te koppelen.

Indiener onderbouwt op geen enkele wijze dat onderhavige planologische wijziging zal leiden tot schade. Wij zijn van mening dat de met deze thematische herziening voorziene planologische beperking van niet-grondgebonden agrarische bedrijven volledig in lijn is met andere bestemmingsplannen buitengebied in Nederland. Er is geen enkel ander bestemmingsplan Buitengebied te vinden waar de ontwikkeling van een (leeg of grondgebonden) agrarisch bouwvlak tot een intensieve veehouderij 'bij recht' is toegestaan.

De voorgenomen planologische wijziging ligt daarmee volledig in de lijn der verwachtingen, waardoor eventuele schade naar ons oordeel onder het normaal maatschappelijk risico valt.

Tenslotte hechten wij er aan te vermelden dat in het lopende proces van de Omgevingsvisie voor het buitengebied wij met alle belanghebbenden de koers voor het buitengebied gaan bepalen. Een belangrijk onderdeel daarbij is een heroverweging van het huidige beleid ten aanzien van agrarische bedrijven. Omdat het nieuwe planologische kader nog even op zich laat wachten en daarmee tot die tijd ongewenste ontwikkelingen niet voorkomen konden worden, is ervoor gekozen om voor de onderdelen niet-grondgebonden bedrijven en etagegestallen voorliggende thematische herziening vast te stellen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de thematische herziening in die zin dat aan het bouwvlak Kievietweg 2, 4 en 2a op de verbeelding de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt toegekend.

Advies hoorcommissie

De mate van concreetheid van deze ontwikkeling en de daarvoor geleverde inspanningen van vóór de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit achten wij van belang voor de toekenning van de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor Kievietweg 2, 4 en 2a.

Indiener 2:

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de locatie Mosterdwal 5 in Beneden-Leeuwen. Op dit perceel wordt een pluimvee en rundveebedrijf geëxploiteerd.

In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak overgenomen uit het onderliggende bestemmingsplan Buitengebied West Maas en Waal. Dit bouwvlak heeft een omvang van circa 0,93 ha. De enkelbestemming Agrarisch met waarden – Komgebied is van kracht. En ter plaatse is de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen.

Vergunde bebouwing

Op 28 april 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten:

- het uitbreiden van een pluimvee- en rundveebedrijf (activiteit: oprichten van een inrichting, artikel 2.1 lid 1.2 Wabo)
- bouwen (artikel 2.1a Wabo)

Met deze vergunning is het mogelijk gemaakt dat een gedeelte van de 3 pluimveestallen zowel in noordelijke richting als in oostelijke richting buiten het vigerende bouwvlak is gerealiseerd. Daarnaast is het nog mogelijk om een loods/rundveestall in de zuidelijke richting buiten het vigerende bouwvlak te situeren. Daarnaast blijkt dat ook de bestaande veldschuur ten zuiden van de meest westelijk gelegen pluimveestall, voor een groot deel buiten het bouwvlak is gelegen.

Een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan legaal aanwezig of in uitvoering is, mag blijven staan. Ook een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan gebouwd kan worden met een omgevingsvergunning voor bouwen, mag worden gebouwd. Het overgangrecht geeft hierin bescherming. De gemeenteraad mag een legaal bouwwerk onder het onvergangsrecht brengen als aannemelijk is dat de bouwwerken in de planperiode zullen worden verwijderd. Hier is sprake van een recente omgevingsvergunning. Het is niet aannemelijk te maken dat deze bouwwerken in de planperiode weer worden verwijderd. Het is dan ook niet geoorloofd deze bebouwing onder het overgangsrecht te brengen. En dient de vergunde bebouwing binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. Wij verzoeken u daarom het bouwvlak en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' aan te passen.

Vergroting bouwvlak naar 1,5 ha

In de toelichting van het ontwerpplan staat dat binnen het komgebied uitsluitend bestaande volwaardige niet grondgebonden bedrijven zijn toegestaan. Deze bedrijven mogen hun bedrijfsvoering voortzetten conform hun huidige, geldende rechten.

Artikel 5.4.1 van het moederplan Buitengebied West Maas en Waal kent een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid waarmee onder voorwaarden medewerking verleend kan worden aan het vergroten van het bouwvlak tot maximaal 1.5 ha.

Verzocht wordt dan ook de geldende rechten van de intensieve veehouderij te respecteren en het bouwvlak ter plaatse te vergroten naar 1,5 ha. Zo blijven de mogelijkheden behouden om het bedrijf in de toekomst te verduurzamen.

Beoordeling zienswijze

Op 28 april 2017 hebben wij omgevingsvergunning verleend voor:

- het uitbreiden van een pluimvee- en rundveebedrijf (activiteit: " oprichten van een inrichting" artikel 2.1 lid 1.e Wabo);
- 'bouwen' artikel 2.1a Wabo.

Deze vergunning is abusievelijk niet juist verwerkt in deze thematische herziening. En verdient aanpassing.

Een thematische herziening is een bijzondere variant van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herzielt of 'vervangt' het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader. Een thematische herziening heeft echter een ander doel en een andere werking. Een thematische herziening voegt een uniforme regeling, in dit geval een inperking van niet-grondgebonden agrarische bedrijven en etagestallen toe aan de onderliggende bestemmingsplannen. De onderliggende bestemmingsplannen met bijbehorende planologische rechten blijven hierbij van kracht.

Het verzoek om vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha valt buiten reikwijdte van deze thematische herziening. Deze herziening maakt immers geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar leidt uitsluitend tot een beperking van de bestaande gebruiksmogelijkheden. Vergroting van onderhavig bouwvlak tot 1,5 ha kan op basis van het bestemmingsplan Buitengebied West Maas en Waal worden aangevraagd. Op basis van dit bestemmingsplan wordt getoetst of voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Deze mogelijkheid verandert niet met de inwerkingtreding van onderhavige herziening.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de thematische herziening in die zin dat het bouwvlak op de verbeelding wordt aangepast overeenkomstig de omgevingsvergunning van 28 april 2017. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassingen.

Advies hoorcommissie

Het bouwvlak moet aangepast worden aan de huidige, bestaande en vergunde situatie.

Indiener 3:

Samenvatting zienswijze

Uit de regels van het ontwerpplan blijkt dat de locatie Kooistraat 5 is meegenomen in dit ontwerp. En dat het op 17 maart 2015 vastgestelde wijzigingsplan Buitengebied, Kooistraat 5 Boven-Leeuwen wordt herzien. Dit wijzigingsplan uit 2015 kent een bouwvlak rondom de drie stallen. De totale oppervlakte van het bouwvlak is 2 hectare.

In het ontwerpplan is abusievelijk niet dit gewijzigde bouwvlak opgenomen. Maar het kleinere bouwvlak uit het bestemmingsplan Buitengebied West Maas en Waal. Hiermee komen twee stallen (deels) buiten het bouwvlak met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te liggen. Hiermee worden de legaal opgerichte stallen onder het overgangsrecht gebracht met betrekking tot de onderdelen bouwen en gebruik. Dit terwijl er geen zicht is op beëindiging van het gebruik binnen de planperiode. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het ontwerp op dit

punt. Gevraagd wordt om het bouwvlak van 2 ha toe te kennen conform het vastgestelde wijzigingsplan van 2015.

Beoordeling zienswijze

De geldende juridisch-planologische situatie is abusievelijk niet correct overgenomen in deze thematische herziening. Dit verdient aanpassing.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de thematische herziening in die zin dat het bouwvlak op de verbeelding wordt aangepast overeenkomstig het wijzigingsplan van 17 maart 2015.

Advies hoorcommissie

Er is geen mondelinge toelichting gegeven bij de hoorcommissie.

Indiener 4:

Samenvatting zienswijze

Uit de regels van het ontwerp blijkt dat de locatie Wolderweg 4 is meegenomen. En dat het op 25 november 2014 vastgestelde wijzigingsplan Buitengebied, Wolderweg 4 Maasbommel wordt herzien.

Het bestemmingsplan uit 2014 omvat een bouwvlak van 2,0 ha. In het ontwerpplan is geen bouwvlak met enige aanduiding opgenomen. De stallen staan dus als zodanig niet op een bouwvlak en ontstaat er direct strijdig gebruik met de planregels. Hiermee worden legaal opgerichte stallen onder het overgangsrecht gebracht met betrekking tot de onderdelen bouwen en gebruik. Dit terwijl er geen zicht is op beëindiging van het gebruik binnen de planperiode. Er wordt dan ook bezwaar gemaakt op dit punt. Het plan is op dit punt onzorgvuldig voorbereid en in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Wij constateren dat het ontwerp afwijkt van de provinciale omgevingsverordening met betrekking tot de definities van grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij.

Met het ontwerpplan vallen bedrijven voor het houden van varkens, kippen enz. per definitie onder intensieve veehouderijen.

De provinciale omgevingsverordening kent begripsomschrijvingen die opgesteld zijn vanuit de kringloopgedachte. De eigenaren van onderhavige locatie hebben gehandeld in aansluiting op de provinciale ambities en streven naar een grondgebonden bedrijf in de varkenshouderij. Dit wordt door de gekozen definities onmogelijk. Waarmee u dus handelt in strijd met de rijks- en provinciale ambities om te komen tot een kringlooplandbouw.

In de toelichting wordt ook geen nadere onderbouwing of motivering gevonden waarom wordt afgeweken van de provinciale definities op dit punt. Niet valt te begrijpen waarom een grondgebonden varkenshouderij niet mogelijk kan worden gemaakt in het kader van dit plan. Wij vinden het ontwerp op dit punt dan ook onvoldoende zorgvuldig voorbereid en gemotiveerd. Hiermee handelt u in strijd met belangrijke beginselen van behoorlijk bestuur.

Afsluitend moeten wij nog constateren dat in de toelichting bij het ontwerp de hoofdstukken 4 Uitvoerbaarheid en 5 Juridische aspecten een uitgebreide motivering ontbreekt. Belangrijke zaken als wat dit ontwerp betekent voor de eigendomspositie en planologische rechten.

Daarnaast zou hierin de vraag aan de orde moeten komen wat dit betekent voor de mogelijkheid tot planschade. Nu niet alle relevante stukken die redelijkerwijs voor de beoordeling van het ontwerp ter inzage zijn gelegd, kunnen wij niet beoordelen wat de effecten zijn. Hiermee wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb niet gevolgd. Het ontwerp is dus onvoldoende zorgvuldig voorbereid en gemotiveerd.

Er is ook geen rekening gehouden met het lopende principeverzoek welke is ingediend voor deze locatie. In de bestemmingsregels van het ontwerp wordt volledig voorbij gegaan aan de mogelijkheid van een grondgebonden varkensbedrijf. Varkensbedrijven worden bij voorbaat ugesloten voor de aanduiding 'grondgebonden agrarisch bedrijf'. Daarmee wordt geen recht

gedaan aan het landelijke beleid om alle agrarische bedrijven om te vormen tot grondgebonden duurzame kringloopbedrijven.

Volgens het huidige wijzigingsplan voor Wolderweg 4 is er een mogelijkheid voor het wijzigen van diersoort en aantallen dieren, onder de voorwaarde dat de totale inrichting per saldo minder ammoniak en minder fijnstof en minder geur emitteert. Dat hieraan voldaan kan worden is inzichtelijk gemaakt in het principeverzoek. Ook het voorbereidingsbesluit van 26 maart 2019 biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van grondgebonden agrarische bedrijven in het buitengebied. Volgens lid 3 is het verboden om een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet gedeeltelijk, om te zetten naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Wij zijn van mening dat Wolderweg 4, met de uitbreiding van een grondgebonden zeugenbedrijf, een grondgebonden kringloopbedrijf is, en daarom niet onder het verbod valt. Kortom, de geldende bestemmingsregels ten tijde van het indienen van het principeverzoek hoeft de voorgenomen ontwikkeling van een circulair varkensbedrijf niet in de weg te staan.

De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief over ruimtelijke ontwikkelingen. Voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. De beoogde vervorming is voldoende concreet. Het verzoek is in behandeling en dus tijdig kenbaar gemaakt.

Samenvattend wordt gevraagd het bouwvlak van 2 hectare toe te kennen conform het bestemmingsplan uit 2014 en daarbij de mogelijkheid open te houden voor het oprichten van een grondgebonden varkenshouderij door het aanpassen van definities en/of bestemmingsregels.

Beoordeling zienswijze

Een thematische herziening is een bijzondere variant van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herzielt of 'vervangt' het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader. Een thematische herziening heeft echter een ander doel en een andere werking. Een thematische herziening voegt een uniforme regeling, in dit geval een inperking van niet-grondgebonden agrarische bedrijven en etagestallen toe aan de onderliggende bestemmingsplannen. De onderliggende bestemmingsplannen met bijbehorende planologische rechten blijven hierbij van kracht.

In deze thematische herziening worden alle bestaande intensieve veehouderijen aangeduid. Wolderweg 4 is een vergund melkveebedrijf en krijgt derhalve in deze thematische herziening geen aanduiding intensieve veehouderij.

Het doel van het op 4 april 2019 in werking getreden voorbereidingsbesluit en onderliggende thematische herziening is de toename van de niet-grondgebonden veehouderij on hold te zetten en het bouwen van etagestallen te voorkomen. In het proces van de Omgevingsvisie voor het buitengebied gaan we met elkaar bepalen wat voor de komende jaren de koers voor het buitengebied is. Onderdeel daarvan is een heroverweging van het huidige beleid ten aanzien van agrarische bedrijven.

Omdat het nieuwe planologische kader nog even op zich laat wachten en daarmee tot die tijd ongewenste ontwikkelingen niet voorkomen kunnen worden, is ervoor gekozen om voor de onderdelen niet-grondgebonden bedrijven en etagestallen voorliggende thematische herziening vast te stellen.

Het enkele gegeven dat in overleg met stakeholders tot een andere begrippenset is gekomen dan in de Provinciale omgevingsverordening is opgenomen, brengt niet mee dat deze begrippen in deze thematische herziening met de verordening in strijd zijn. Ook in het proces van de Omgevingsvisie voor het buitengebied moeten we daarin met elkaar een koers bepalen.

Het bestemmingsplan is een thematische herziening. Gemotiveerd is waarom de gemeente het noodzakelijk vindt dat dit bestemmingsplan wordt opgesteld en hoe dit plan zich verhoudt tot andere bestemmingsplannen. Dit is in onze ogen voldoende gemotiveerd. De

eigendomspositie verandert niet door onderhavige thematische herziening. De regels zijn niet onduidelijk ten aanzien van de planologische rechten van belanghebbende.

Ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp heeft het college nog geen besluit genomen op het op 4 december 2019 ingediende principeverzoek. Aldus was het ten tijde van de op te stellen herziening nog niet duidelijk of het college medewerking wil verlenen aan het initiatief. Daarnaast is de haalbaarheid nog onvoldoende onderzocht.

Zoals hiervoor is aangegeven maakt deze thematische herziening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar leidt uitsluitend tot een beperking van de bestaande gebruiksmogelijkheden.

Indiener onderbouwt niet dat de planologische wijziging zal leiden tot schade. Wij zijn van mening dat de met deze herziening voorziene planologische beperking van niet-grondgebonden agrarische bedrijven volledig in lijn is met andere bestemmingsplannen buitengebied in Nederland. Er is geen enkel ander bestemmingsplan Buitengebied te vinden waar de ontwikkeling van een (leeg of grondgebonden) agrarisch bouwvlak tot een intensieve veehouderij 'bij recht' is toegestaan. De voorgenomen planologische wijziging ligt daarmee volledig in de lijn der verwachtingen, waardoor eventuele schade naar ons oordeel onder het normaal maatschappelijk risico valt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de thematische herziening.

Advies hoorcommissie

De mate van concreetheid van deze ontwikkeling is niet voldoende om aan het perceel Wolderweg 4 de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te kennen.

Indiener 5:

Samenvatting zienswijze

Dit plan heeft nadelige gevolgen voor de percelen Papesteeg 8 en 10. En het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het doel van het ontwerpplan is bepaalde agrarische ontwikkelingen onmogelijk te maken. In dit kader is relevant dat in het gebied waar dit bedrijf aanwezig is, niet-grondgebonden bedrijven, nog wel blijven bestaan, maar niet verder mogen uitbreiden. Hiermee zet u de bedrijven op slot. Reclamant bezit een dergelijk bedrijf. En heeft opstallen en gronden van Papesteeg 10 nu juist aangekocht met het oog op de toekomst. Waarbij uitbreiding van zijn bedrijf of andere ontwikkelingen niet ondenkbaar zijn. Er is in 2015 een Natuurbeschermingswet vergunning aangevraagd. En deze is ook verkregen voor het houden van melkvee, jongvee en vleesvarkens voor Papesteeg 10. Toen was salderen van ammoniak nog mogelijk. Er is ammoniak ruimte gekocht van Liesbroekstraat 3 en Papesteeg 1. Met als doel om de mogelijkheden op Papesteeg 10 optimaal te kunnen benutten. Deze investering verliest zijn waarde door vaststelling van dit ontwerpplan.

Tot nu toe zijn de planologische mogelijkheden op Papesteeg 10 nog niet benut. Hiertoe is inmiddels wel de procedure omgevingsvergunning opgestart. Op 29-11-2018 is een vormvrije MER-notitie ingediend. En op 13-2-2020 is hierop een besluit genomen.

Inhoudende dat gebleken is dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn waarvoor een MER moet worden opgesteld. Op 1-4-2020 is de melding AIM en de omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) ingediend.

Een verder uitbreiding van de bedrijfsvoering kan hier geen vergaande overlast geven. De panden liggen ruim 2 km van de dorpskernen en ruim 3,2 km van Natura 2000 gebieden. Voor de burgerwoningen in de omgeving zijn op een zodanige afstand dat voor hen geen overlast valt te verwachten. Tot slot is de veedichtheid in de omgeving niet hoog. Er is dan ook zeker geen sprake van een overspannen situatie waardoor de vergaande maatregelen die nu getroffen worden, nodig zijn om nu en in de toekomst een goed woon- en leefklimaat te kunnen blijven borgen. Verzocht wordt om per gebied te kijken naar de maatregelen die nodig zijn. En niet te kiezen voor het stilleggen van een geheel gebied. Meer concreet

betekent dit dat verzocht wordt de mogelijkheden die reclamant nu heeft, niet af te nemen. Dit kan bewerkstelligd worden door op het perceel Papesteeg 10 de aanduiding 'intensieve veehouderij' te leggen.

Daarbij wordt meegegeven dat bij vaststelling van dit plan de waarde van de panden aan Papesteeg 10 tot nihil zullen dalen. Dit zou een grote financiële strop betekenen voor reclamant. En dat in een periode waar de agrarische sector in het algemeen al zwaar onder druk staat.

Reclamant vraagt het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen. In ieder geval vraagt reclamant tegemoet te komen aan deze zienswijze en het plan aan te passen.

Beoordeling zienswijze

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkeling voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden vastgesteld.

Het initiatief is tijdig kenbaar gemaakt. De voorbereidingen voor de vergunningaanvraag zijn gestart middels de milieueffectrapportage beoordelingsprocedure. Hiervoor is op 29-11-2018 een vormvrije MER-notitie ingediend. Waarop op 13-2-2020 een besluit is genomen.

Vervolgens is op 1-4-2020 de melding AIM en de omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) ingediend.

Gelet op het voorgaande achten wij de voorbereidingsinspanningen van de beoogde ontwikkeling door indiener voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit voldoende concreet om de aanduiding 'intensieve veehouderij' aan het perceel van indiener te koppelen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de thematische herziening in die zin dat aan het bouwvlak Papesteeg 10 op de verbeelding de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt toegekend.

Advies hoorcommissie

De mate van concreetheid van deze ontwikkeling en de daarvoor geleverde inspanningen van vóór de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit achten wij van belang voor de toekenning van de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor Papesteeg 10.

Indiener 6:

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op de locatie Ruivertweg 3a in Dreumel.

In het nieuwe bestemmingsplan is het bouwvlak ter plaatse van de locatie Ruivertweg 3a verkleind. Reclamant heeft een volwaardige nertsenhouderij. Het verkleinen van het bouwvlak strookt totaal niet met de doelstelling zoals omschreven in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant wenst het in het geldend bestemmingsplan opgenomen bouwvlak te behouden en verzoekt dit bouwvlak over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reclamant heeft op de locatie Ruivertweg 3a een nertsenhouderij. Vanaf 2024 geldt een fokverbod voor nertsen. Het is dan ook van belang dat het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor herontwikkeling van de locatie.

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied West Maas en Waal en de regionale Handreiking hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (VAB) biedt mogelijkheden om de bestemming op de locatie te wijzigen in een alternatieve bestemming zoals woonbestemming of niet-agrarische bedrijfsbestemming. De regionale handreiking van 2016 biedt met name voor woningbouw meer mogelijkheden. Op basis van

deze handreiking zouden 3 compensatiewoningen op deze locatie mogelijk zijn in ruil voor sanering.

In het ontwerpplan wordt niet over de regionale handreiking gesproken. Terwijl op de website van de gemeente staat dat deze handreiking gebruikt kan worden bij de sloop van grote hoeveelheden agrarische bebouwing. De handreiking wordt dus gepresenteerd als het geldende VAB beleid. Het zou dan ook vanzelfsprekend zijn om dit beleid door te vertalen in de wijzigingsbevoegdheden in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan dat nu ter inzage ligt. In plaats daarvan is ervoor gekozen om te verwijzen naar de wijzigingsbevoegdheden uit het geldende bestemmingsplan. Die zijn echter gebaseerd op het 'oude' VAB-beleid en niet op het actuele VAB-beleid. Het is vreemd dat oud beleid in een nieuw bestemmingsplan wordt opgenomen, wetende dat er sprake is van een toename van de hoeveelheid vrijkomende agrarische bebouwing.

Reclamant weet dat gewerkt wordt aan een nieuwe omgevingsvisie. En dat dit beleid uiteindelijk doorvertaald wordt in het omgevingsplan, dat het bestemmingsplan voor het buitengebied vervangt. Dit geldt ook voor het VAB-beleid. Voordat het echter zover is, zijn we enkele jaren verder.

Dit wil niet zeggen dat de gemeente op dit moment niet wil meewerken aan een herontwikkeling die past binnen de kaders van de regionale VAB-handreiking. Maar dit betekent wel dat bij medewerking aan een herontwikkeling een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is in plaats van een wijzigingsplan. Naast proceduretijd scheelt dit ook een aanzienlijk bedrag aan leges.

Verzocht wordt dan ook om deze zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan 'Thematische herziening agrarische bedrijven 2020' gewijzigd vast te stellen door:

- het in het geldende bestemmingsplan opgenomen bouwvlak over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan;
- het VAB-beleid uit de regionale 'Handreiking hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (VAB)' alsnog door te vertalen in de wijzigingsbevoegdheden in de regels van het nieuwe bestemmingsplan.

Beoordeling zienswijze

De geldende juridisch-planologische situatie is abusievelijk niet goed overgenomen in deze herziening. Dit verdient aanpassing.

Een thematische herziening is een bijzondere variant van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herzielt of 'vervangt' het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader. Een thematische herziening heeft echter een ander doel en een andere werking. Een thematische herziening voegt een uniforme regeling, in dit geval een inperking van niet-grondgebonden agrarische bedrijven en etagestallen toe aan de onderliggende bestemmingsplannen. De onderliggende bestemmingsplannen met bijbehorende planologische rechten blijven hierbij van kracht.

De regeling voor het VAB-beleid in het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied blijft van kracht en wordt met deze thematische herziening niet herzien.

Conclusie

De geldende juridisch-planologische situatie is abusievelijk niet goed overgenomen in deze herziening. Het bouwvlak op de verbeelding zal worden aangepast overeenkomstig het bestemmingsplan (Buitengebied West Maas en Waal, correctie 2016) van 20 oktober 2016. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassingen.

Advies hoorcommissie

Er is geen mondelinge toelichting gegeven bij de hoorcommissie.

Indiener 7:

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert het pluimveebedrijf aan de Woerdsestraat 38 in Altforst. Het bouwvlak komt niet overeen met het bouwvlak van 2014. U geeft aan dat het onderliggende bestemmingsplan van kracht blijft en het bouwvlak dient dan ook onverkort te worden overgenomen. Nu is de bedrijfswoning met bijgebouwen buiten het bouwvlak gehouden, hetgeen niet de bedoeling is.

In de toelichting wordt aangegeven dat het onderliggende bestemmingsplan voor volwaardige intensieve veehouderijen van kracht blijft en dat de thematische herziening alleen een uniforme regeling t.a.v. niet grondgebonden agrarische bedrijven en etagestallen behelst. In dat licht is het ons niet duidelijk of de bepalingen van artikel 6.1 ook van toepassing zijn op een intensieve veehouderij als die van Woerdsestraat 38. We zijn van mening dat dit absoluut niet zo mag zijn; het is zeer ongewenst en onwerkbaar.

De restrictie van een maximale vergroting van 10% van de inhoud van een stal staat eventuele bedrijfsontwikkeling ernstig in de weg, temeer als deze ook maar eenmalig als afwijking zou kunnen worden toegepast.

Denk aan de volgende situaties:

- vergroten van de stal in het kader van dierwelzijnsconcepten
- het aanbouwen van een overdekte uitloop bij wijze van uitloopen
- het omschakelen naar andere diercategorieën binnen pluimvee
- of om gewoon aan te sluiten bij de autonome ontwikkeling en binnen het bouwvlak een grotere of nieuwe stal te bouwen of bij het vervangen van een stal.

De definitie van uw overgangsrecht hangt u op aan de 'inhoud' van de stal. Dit is gevaarlijk en onwenselijk. Nieuwe stallen zijn per definitie 'hoger' dan bestaande. Dit om de dieren meer 'lucht te geven' en/of omdat de inrichting dat vereist. Hierdoor neemt het aantal m3 sneller toe dan het vloeroppervlak. Ook zou de aanbouw van bijv. een eierlokaal of mestopslag ten koste gaan van het aantal te houden dieren. Ook dit is ongewenst.

We stellen ons voor dat artikel 6.1 niet van toepassing is voor de intensieve veehouderijen en dat ervan mag worden uitgegaan dat er geen restrictie is in het vergroten van een stal of een gebouw. We zien dit graag door u bevestigd.

Beoordeling zienswijze

De geldende juridisch-planologische situatie is abusievelijk niet goed overgenomen in deze herziening. Dit verdient aanpassing.

Een thematische herziening is een bijzondere variant van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herzielt of 'vervangt' het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader. Een thematische herziening heeft echter een ander doel en een andere werking. Een thematische herziening voegt een uniforme regeling, in dit geval een inperking van niet-grondgebonden agrarische bedrijven en etagestallen toe aan de onderliggende bestemmingsplannen. De onderliggende bestemmingsplannen met bijbehorende planologische rechten blijven hierbij van kracht.

Artikel 6.1 regelt het overgangsrecht. Het is wettelijk verplicht om dit overgangsrecht op te nemen in elk bestemmingsplan. Het overgangsrecht beperkt de bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak niet. Binnen het bouwvlak blijven de geldende bouwmogelijkheden volledig intact. Deze thematische herziening verandert daar niets aan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing in die zin dat het bouwvlak op de verbeelding wordt aangepast overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied West Maas en Waal van 27 juni 2013. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassingen.

Advies hoorcommissie

Er is geen mondelinge toelichting gegeven bij de hoorcommissie.

Indiener 8:

Samenvatting zienswijze

Op de locatie Zegeweg 3 in Altforst wordt een nertsenhouderij geëxploiteerd. In het ontwerpplan krijgt deze locatie de enkelbestemming agrarisch komgebied met de functieaanduiding intensieve veehouderij.

De zienswijze richt zich op het volgende:

In artikel 5.1.1 lid a sub 3 wordt gesteld dat een intensieve veehouderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag worden gehouden. In de toelichting wordt gesproken over de huidige geldende rechten. Wij gaan er vanuit dat hier de planologische rechten zijn bedoeld.

Beoordeling zienswijze

Een thematische herziening is een bijzondere variant van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herzielt of 'vervangt' het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader. Een thematische herziening heeft echter een ander doel en een andere werking. Een thematische herziening voegt een uniforme regeling, in dit geval een inperking van niet-grondgebonden agrarische bedrijven en etagestallen toe aan de onderliggende bestemmingsplannen. De onderliggende bestemmingsplannen met bijbehorende planologische rechten blijven hierbij van kracht.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.

Advies hoorcommissie

Er is geen mondelinge toelichting gegeven bij de hoorcommissie.

Indiener 9:

Samenvatting zienswijze

Op de locatie Sluisweg 2a in Alphen wordt een pluimveehouderij geëxploiteerd. In het ontwerpplan krijgt deze locatie de enkelbestemming agrarisch komgebied met de functieaanduiding intensieve veehouderij.

De zienswijze richt zich op het volgende:

In artikel 5.1.1 lid a sub 3 wordt gesteld dat een intensieve veehouderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag worden gehouden. In de toelichting wordt gesproken over de huidige geldende rechten. Wij gaan er van dat dat hier de planologische rechten zijn bedoeld.

Beoordeling zienswijze

Een thematische herziening is een bijzondere variant van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herzielt of 'vervangt' het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader. Een thematische herziening heeft echter een ander doel en een andere werking. Een thematische herziening voegt een uniforme regeling, in dit geval een inperking van niet-grondgebonden agrarische bedrijven en etagestallen toe aan de onderliggende bestemmingsplannen. De onderliggende bestemmingsplannen met bijbehorende planologische rechten blijven hierbij van kracht.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.

Advies hoorcommissie

Er is geen mondelinge toelichting gegeven bij de hoorcommissie.

Indiener 10:

Inhoud zienswijze

Op de locatie Sluisweg 37 in Alphen wordt een pluimveehouderij geëxploiteerd. In het ontwerpplan krijgt deze locatie de enkelbestemming agrarisch oeverwal met de functieaanduiding intensieve veehouderij.

De zienswijze richt zich op het volgende:

In artikel 5.2 lid a sub 3 wordt gesteld dat een intensieve veehouderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag worden gehouden. In de toelichting wordt gesproken over de huidige geldende rechten. Wij gaan er van dat dat hier de planologische rechten zijn bedoeld.

Beoordeling zienswijze

Een thematische herziening is een bijzondere variant van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herzielt of 'vervangt' het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader. Een thematische herziening heeft echter een ander doel en een andere werking. Een thematische herziening voegt een uniforme regeling, in dit geval een inperking van niet-grondgebonden agrarische bedrijven en etagegestallen toe aan de onderliggende bestemmingsplannen. De onderliggende bestemmingsplannen met bijbehorende planologische rechten blijven hierbij van kracht.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.

Advies hoorcommissie

Er is geen mondelinge toelichting gegeven bij de hoorcommissie.

Indiener 11:

Samenvatting zienswijze

Op de locatie Papesteeg 11 in Dreumel wordt een pluimveehouderij geëxploiteerd. In het ontwerpplan krijgt deze locatie de enkelbestemming agrarisch komgebied met de functieaanduiding intensieve veehouderij.

De zienswijze richt zich op het volgende:

In artikel 5.1.1 lid a sub 3 wordt gesteld dat een intensieve veehouderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag worden gehouden. In de toelichting wordt gesproken over de huidige geldende rechten. Wij gaan er van dat dat hier de planologische rechten zijn bedoeld.

Beoordeling zienswijze

Een thematische herziening is een bijzondere variant van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herzielt of 'vervangt' het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader. Een thematische herziening heeft echter een ander doel en een andere werking. Een thematische herziening voegt een uniforme regeling, in dit geval een inperking van niet-grondgebonden agrarische bedrijven en etagegestallen toe aan de onderliggende bestemmingsplannen. De onderliggende bestemmingsplannen met bijbehorende planologische rechten blijven hierbij van kracht.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.

Advies hoorcommissie

Er is geen mondelinge toelichting gegeven bij de hoorcommissie.

Indiener 12:

Inhoud zienswijze

Er is een afwijking in de kaart en in de toelichting geconstateerd. Op de kaart is het bedrijf aan de Papesteeg 9 als intensief aangemerkt. Echter in de toelichting staat dat alleen wat nu vergund is, blijvend is. Hierdoor komt onze intensieve bedrijfstak toch op slot te zitten. Hiertegen maken wij bezwaar. We willen als intensief worden aangemerkt en in de toekomst ook mogelijkheid hebben om ons bedrijf levensvatbaar te houden en uitbreidingsmogelijkheden te hebben.

Beoordeling zienswijze

Een thematische herziening is een bijzondere variant van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herzielt of 'vervangt' het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader. Een thematische herziening heeft echter een ander doel en een andere werking. Een thematische herziening voegt een uniforme regeling, in dit geval een inperking van niet-grondgebonden agrarische bedrijven en etagestallen toe aan de onderliggende bestemmingsplannen. De onderliggende bestemmingsplannen met bijbehorende planologische rechten blijven hierbij van kracht.

Voor volwaardige intensieve veehouderijen geldt dat de huidige planologische rechten, dus ook uitbreidingsmogelijkheden blijven gelden. In de toelichting staat dat de geldende planologische rechten van volwaardige intensieve veehouderij bedrijven niet worden beperkt. Dit betekent dat de bouwmogelijkheden van volwaardige, aangeduide intensieve veehouderijen op geen enkele manier worden aangetast. Binnen het bouwvlak blijven de geldende bouwmogelijkheden volledig intact. Deze thematische herziening verandert daar niets aan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.

Advies hoorcommissie

Er is geen mondelinge toelichting gegeven bij de hoorcommissie.

Indiener 13:

Samenvatting zienswijze

Op het perceel Hogeweg 15/15a in Dreumel wordt een agrarisch bedrijf in de vorm van een rundveehouderij geëxploiteerd. De bedoeling is om een duurzaam agrarisch bedrijf in de vorm van een rundveehouderij te realiseren en te exploiteren. In 2018 is een plan uitgewerkt om ter plaatse een gespecialiseerd rundveebedrijf in de vorm van het houden van vleeskalveren te realiseren. Vervolgens is in maart 2019 een aanvraag voor een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming ingediend bij de provincie alsmede een aanmeldnotitie vormvrije MER-beoordeling bij de gemeente. Op 13-2-2020 is besloten dat voor dit project geen MER behoeft te worden opgesteld. Op dit moment wordt de gevraagde vergunning ogv de WNB door de provincie verder afgewikkeld en in procedure gebracht. Op 25-2-2020 is de benodigde aanvraag voor een omgevingsvergunning op grond van de WABO in combinatie met een melding op grond van het Activiteitenbesluit ingediend.

Op grond van deze thematische herziening is het beoogde vleeskalverenbedrijf niet meer toegestaan. En wordt dit agrarisch bedrijf 'de nek omgedraaid'.

Voor de te verwachten (financiële) planschade, die mogelijk voortkomt uit de besluitvorming en het inperken van de bestaande rechten op deze locatie, wordt de gemeente dan ook aansprakelijk gesteld.

Onderhavig bestemmingsplan is in strijd met het gestelde in de Wet Natuurbescherming (WNB). Het ontbreekt nl. aan een toetsing op basis van het gestelde in de WNB.

Ook is geen aandacht besteed aan het gestelde in de Wet milieubeheer in samenhang met het Besluit MER. Een toetsing heeft hierop niet plaatsgevonden.

De opgenomen definitie voor een grondgebonden veehouderij wijkt af van de definitie in de Provinciale Omgevingsverordening (POV). Op basis van de POV worden geen diersoorten als grondgebonden of niet-grondgebonden aangemerkt. Het ontwerpplan is derhalve in strijd met de geldende POV.

Beoordeling zienswijze

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkeling voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden vastgesteld.

Het initiatief is tijdig kenbaar gemaakt. De voorbereidingen voor de vergunningaanvraag zijn gestart middels de milieueffectrapportage beoordelingsprocedure. Er is een aanvraag voor een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming ingediend bij de provincie. Onlangs is besloten dat voor dit project geen MER behoeft te worden opgesteld. En de benodigde aanvraag voor een omgevingsvergunning op grond van de WABO in combinatie met een melding op grond van het Activiteitenbesluit is ingediend.

Gelet hierop achten wij de voorbereidingsinspanningen van de beoogde ontwikkeling door indiener voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit voldoende concreet om de aanduiding 'intensieve veehouderij' aan het perceel van indiener te koppelen.

Indiener onderbouwt op geen enkele wijze dat de planologische wijziging zal leiden tot schade. Wij zijn van mening dat de met deze thematische herziening voorziene planologische beperking van niet-grondgebonden agrarische bedrijven volledig in lijn is met andere bestemmingsplannen buitengebied in Nederland. Er is geen enkel ander bestemmingsplan Buitengebied te vinden waar de ontwikkeling van een (leeg of grondgebonden) agrarisch bouwvlak tot een intensieve veehouderij 'bij recht' is toegestaan. De voorgenomen planologische wijziging ligt daarmee volledig in de lijn der verwachtingen, waardoor eventuele schade naar ons oordeel onder het normaal maatschappelijk risico van de indiener valt.

Deze herziening maakt geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk, maar leidt uitsluitend tot een beperking van de bestaande gebruiksmogelijkheden.

Het gaat in hoofdzaak om een aanpassing van de bestemmingsomschrijving van diverse bestemmingen. De herziening heeft dan ook gezien de aard en omvang geen (negatieve) gevolgen. Een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming dan wel een m.e.r. procedure zijn in zoverre niet aan de orde.

Het enkele gegeven dat in overleg met stakeholders tot een andere begrippenset is gekomen dan in de Provinciale omgevingsverordening is opgenomen, brengt niet mee dat deze begrippen in deze thematische herziening met de verordening in strijd zijn. In het proces van de Omgevingsvisie voor het buitengebied moeten we daarin met elkaar een koers bepalen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de thematische herziening in die zin dat aan het bouwvlak Hogeweg 15/15a op de verbeelding de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt toegekend

Advies hoorcommissie

Een intensieve veehouderij exploiteren op de Oeverwal en zo dicht bij het dorp wordt niet als een gunstige ontwikkeling gezien. Toch is de mate van concreetheid van deze ontwikkeling en de daarvoor geleverde inspanningen van vóór de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit zodanig dat de aanduiding 'intensieve veehouderij' aan Hogeweg 15/15a moet worden toegekend.

Indiener 14:

Samenvatting zienswijze

Op Wolderweg 5 in Maasbommel wordt een varkenshouderij geëxploiteerd.

Uit het ontwerp blijkt dat het bestemmingsplan Buitengebied, Wolderweg 5 Maasbommel wordt meegenomen. Het bouwvlak is overeenkomstig opgenomen met de aanduiding intensieve veehouderij. Er is echter geen rekening gehouden met de lopende planologische procedure op deze locatie.

Op 30 mei 2017 heeft het college besloten om principemedewerking te verlenen aan het verzoek tot vormverandering van het agrarisch bouwvlak. Er zijn vervolgens leges betaald en er is een conceptbestemmingsplan toegezonden.

Aangezien het bestemmingsplan binnen 1 jaar na principebesluit is ingediend en hiervoor leges zijn betaald is het principebesluit nog steeds geldig en dient het besluit betrokken te worden in de afwegingen van deze thematische herziening.

De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief over ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

De beoogde vervorming is voldoende concreet. Voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid is een ruimtelijke onderbouwing bij deze zienswijze opgenomen.

Verzoek aan de gemeenteraad

Het bouwvlak van 2 hectare toekennen met de aanduiding intensieve veehouderij. Maar daarbij de vorm te veranderen om op die manier de overbelaste situatie op het gebied van geurhinder te kunnen oplossen op deze locatie. En het bedrijf weer perspectief te bieden voor verdere bedrijfsontwikkeling. Het voorliggende plan maakt verbetering van het woon- en leefklimaat voor de Wolderweg mogelijk.

Beoordeling zienswijze

Een thematische herziening is een bijzondere variant van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herzielt of 'vervangt' het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader.

Een thematische herziening heeft echter een ander doel en een andere werking. Een thematische herziening voegt een uniforme regeling, in dit geval een inperking van niet-grondgebonden agrarische bedrijven en etagegestallen toe aan de onderliggende bestemmingsplannen. De onderliggende bestemmingsplannen met bijbehorende planologische rechten blijven hierbij van kracht.

Het perceel Wolderweg 5 heeft binnen deze thematische herziening de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Het vervormen van het bouwvlak blijft zoals beschreven in de zienswijze zijn eigen procedure volgen. Het doel van deze thematische herziening is het beperken van de intensieve veehouderijen. Deze thematische herziening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar leidt uitsluitend tot een beperking van de bestaande

gebruiksmogelijkheden. Het principebesluit blijft gelden. Daar verandert deze thematische herziening niets aan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.

Advies hoorcommissie

Voor het omvormen van het bouwvlak geldt een principebesluit tot medewerking. Voor de verdere invulling daarvan loopt een separate procedure. Deze thematische herziening verandert niets aan de al lopende procedure.

Indiener 15:

Samenvatting zienswijze

Op Liesbroekstraat 7 wordt een varkenshouderij geëxploiteerd. Uit de regels en verbeelding van het ontwerpplan blijkt dat deze locatie niet als intensieve veehouderij is meegenomen. De gemeenteraad dient bij de voorbereiding van een ontwerp te beoordelen of er particuliere initiatieven zijn die meegenomen dienen te worden in de herziening van het bestemmingsplan. Een herziening die zo vergaand ingrijpt in de eigendomsrechten van de veehouders en bovendien precies betrekking heeft op dit particuliere initiatief waarbij wordt omgeschakeld van een rundveehouderij naar een varkenshouderij. Hetgeen was toegestaan onder het vigerende plan en waarvoor een lopende omgevingsvergunning in behandeling is. Er is in dit geval sprake van een voldoende concreet plan, dat tijdig kenbaar is gemaakt en waarvan u de ruimtelijke aanvaardbaarheid kunt beoordelen.

Voldoende concreet

Er is sprake van een lopende aanvraag op deze locatie voor een omgevingsvergunning bouw, milieu en in het kader van de Wet natuurbescherming. Een aanvraag voor de omschakeling van een rundveehouderij naar een varkenshouderij. Dit voornemen was formeel kenbaar vanaf indiening van de omgevingsvergunning op 7 november 2018. Het is voldoende concreet en tijdig kenbaar gemaakt.

Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Een zienswijze is een passende en gebruikelijke manier om een initiatief kenbaar te maken. Dat het hier om een thematische herziening gaat, gericht op het beperken van de omschakelingsmogelijkheden van grondgebonden naar niet-grondgebonden, maakt dat dit particulier voornemen juist in het kader van de thematische herziening dient te worden beoordeeld. Het bouwplan past binnen het bestaande bouwvlak en milieutechnisch is reeds geoordeeld dat het plan niet leidt tot grote gevolgen voor het milieu of de omgeving, getuige het M.e.r.-beoordelingsbesluit.

Nu draait het nog om de vraag of de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het voornemen kan worden beoordeeld. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen bij deze zienswijze. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid getoetst.

Verzoek aan de gemeenteraad

Het bouwvlak van 2 hectare toe te kennen conform het vigerende bestemmingsplan. En de aanduiding intensieve veehouderij op te nemen voor deze locatie.

Het ontbreken van een passende intensieve veehouderij bestemming zal leiden tot forse planschade. Deze planschade was niet voorzienbaar en zullen wij dan ook helaas moeten verhalen op de gemeente. Wij willen u vragen dit ook te betrekken in uw overwegingen.

Beoordeling zienswijze

Voor deze locatie is een omgevingsvergunningprocedure gestart voor het omzetten van een grondgebonden bedrijf naar een intensieve veehouderij. Deze situatie is dusdanig concreet dat het gerechtvaardigd is dat dit in deze thematische herziening positief bestemd wordt en als dus de aanduiding intensieve veehouderij wordt opgenomen. Dit is een situatie van voor het voorbereidingsbesluit.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing in die zin dat aan het bouwvlak Liesbroekstraat 7 op de verbeelding de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt toegekend.

Advies hoorcommissie

De mate van concreetheid van deze ontwikkeling is duidelijk door de aanvraag omgevingsvergunning van vóór het voorbereidingsbesluit. De aanduiding 'intensieve veehouderij' moet dan ook aan het bouwvlak Liesbroekstraat 7 worden toegekend.

Indiener 16:

Samenvatting zienswijze

Er is begrip voor het standpunt om de mogelijkheid van het omzetten van een grondgebonden veehouderij om te zetten naar een niet-grondgebonden bedrijf aan banden te leggen. Naast belemmeringen biedt dit ook kansen.

De intensieve veehouderij heeft gemiddeld een hoge gezondheidsstatus, mede ingegeven door het feit dat het aantal intensieve bedrijven beperkt is. En er sprake is van een behoorlijke afstand tussen de bedrijven. Deze hoge status is voor diverse ondernemers de basis van hun verdienmodel.

We zijn van mening dat bestaande intensieve veehouderijen niet belemmerd moeten worden in hun ontwikkeling op de bestaande locatie. Om dit goed te borgen dienen een aantal randvoorwaarden nog (verder) ingevuld te worden.

1. verplaatsing van bedrijven vanuit de oeverwal naar de komgronden zou niet tot een verdere concentratie van bedrijven op de komgronden moeten leiden. Indien een niet-grondgebonden bedrijf verplaatst wordt naar een grondgebonden bedrijf is het wellicht verstandig om een minimale afstand van 250 meter te hanteren van een bestaand intensief bedrijf met dezelfde diersoort.
2. Daarnaast bevelen we aan om ervoor te zorgen dat bestaande intensieve bedrijven niet klakkeloos kunnen switchen van de ene diersoort naar de andere. Dit in het licht van eerdere genoemde gezondheidsstatus. Ook hier zou gedacht kunnen worden aan een afstand van 250 meter.

3. Verder valt niet uit te sluiten dat in de toekomst door afzetorganisaties of de overheid aanvullend eisen worden gesteld wat betreft onderlinge afstanden tussen bedrijven. In dit kader willen we graag zien dat een niet-grondgebonden bedrijf op de komgronden kan worden verplaatst naar een grondgebonden bedrijf op de komgronden. Uiteraard onder voorwaarde dat de status van het bedrijf dat wordt verlaten, vervalt naar grondgebonden. Met deze regel wordt de mogelijkheid gecreëerd voor bedrijven om zich binnen de gemeente te ontwikkelen als dat op de huidige locatie niet meer mogelijk is.

We willen voorkomen (bij de 3 genoemde punten) dat er concentraties van dezelfde diersoorten ontstaan. We denken aan een afstand van 250 meter.

In hoofdstuk 2.1 staat vermeld dat bestaande niet-grondgebonden bedrijven hun bedrijfsvoering voort kunnen zetten conform huidige en geldende rechten. Is dit bestemmingsplantechnisch? We gaan er van uit dat volwaardige bedrijven mogen uitbreiden. Geen groei in oppervlakte is dodelijk. De diervelzijnseisen veranderen continue. Bedrijven moeten de mogelijkheid hebben om hieraan aan te passen, ook al mogen zij niet uitbreiden in dieren aantallen. Ook is meer oppervlakte nodig qua brandveiligheid.

Beoordeling zienswijze

Een thematische herziening is een bijzondere variant van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herzielt of 'vervangt' het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader. Een thematische herziening heeft echter een ander doel en een andere werking. Een thematische herziening voegt een uniforme regeling, in dit geval een inperking van niet-grondgebonden agrarische bedrijven en etagegestallen toe aan de onderliggende

bestemmingsplannen. De onderliggende bestemmingsplannen met bijbehorende planologische rechten blijven hierbij van kracht.

Deze thematische herziening staat geen nieuwe ontwikkelingen toe, maar leidt uitsluitend tot een beperking van de bestaande gebruiksmogelijkheden.

Het doel van het op 4 april 2019 in werking getreden voorbereidingsbesluit en het onderliggende ontwerp van de thematische herziening is de toename van de niet-grondgebonden veehouderij on hold te zetten. In het proces van de Omgevingsvisie voor het buitengebied gaan we met elkaar bepalen wat voor de komende jaren de koers voor het buitengebied is. Onderdeel daarvan is een heroverweging van het huidige beleid ten aanzien van agrarische bedrijven. De voorgestelde afstandseis tot nieuwe ontwikkelingen dient in deze heroverweging te worden meegenomen.

De beperking van oppervlakte is niet (meer) opgenomen in de regels. De tekst in de toelichting wordt dienovereenkomstig aangepast.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een tekstuele aanpassing in de toelichting, daar waar het gaat over de beperking in oppervlakte. Die beperking geldt namelijk niet.

Advies hoorcommissie

De voorstellen in deze zienswijze meenemen in het proces van de omgevingsvisie. Waar we met elkaar de koers voor het buitengebied, en dus ook voor de agrarische bedrijvigheid, gaan bepalen.

Ambtshalve aanpassingen

Het bestemmingsplan wijzigen zonder dat op een onderdeel zienswijzen zijn, heet ambtshalve aanpassen.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat abusievelijk voor het perceel Dalenstraat 2 Beneden-Leeuwen niet de vergunde situatie is weergegeven. Dit leidt tot de volgende ambtshalve aanpassing:

Op de Verbeelding

Aan het bouwvlak Dalenstraat 2 Beneden-Leeuwen wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' toegekend.

Beneden-Leeuwen, 25 juni 2020

DE RAAD VAN DE GEMEENTE WEST MAAS EN WAAL,
De griffier,

J.A. (Joyce) Satijn

De voorzitter,

V.M. (Vincent) van Nierbos