

## Bestemmingsplan Giel Peetershof Egchel

De raad van de gemeente Peel en Maas

Gelet op het raadsvoorstel 2013-107

Zaaknummer: 1894/2013/14711

Documentnummer: 1894/2013/60106

Gelet op het bepaalde in 3.1 Wet  
ruimtelijke ordening;

Gelet op het bepaalde in de Crisis- en  
herstelwet (Chw):

“Overwegende dat op grond van artikel 1.1 lid 1 onder a Crisis- en herstelwet (Chw), juncto artikel 3.1 van bijlage 1 Chw afdeling 2 van hoofdstuk 1 Chw van toepassing is op het voorliggende bestemmingsplan. Dat betekent onder meer dat belanghebbenden die beroep instellen de beroepsgronden in het beroepschrift opnemen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Voorgaande wordt eveneens vermeld in de bekendmaking van het besluit”;

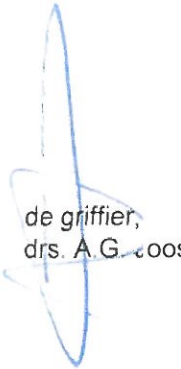
Gehoord de beraadslagingen

### BESLUIT

1. Vast te stellen dat de nieuwe duurzame woonwijk Giel Peetershof in Egchel planologisch wordt geregeld;
2. Het 'zienswijzenverslag ontwerpbestemmingsplan Giel Peetershof Egchel' vast te stellen;
3. De analoge versie van het bestemmingsplan Giel Peetershof Egchel, bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding ongewijzigd vast te stellen;
4. De digitale versie van het bestemmingsplan Giel Peetershof Egchel (IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0074.VG01) ongewijzigd vast te stellen waarbij gebruik is gemaakt van een kadastrale en GBKN ondergrond o\_NL.IMRO.1894.BPL0074.VG01.dxf;
5. Geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van: 17 december 2013

De raad van de gemeente Peel en Maas,



de griffier,  
drs. A.G. Coosten



de voorzitter,  
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

# Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 17-12-2013

Voorstel: 2013-107

Agendapunt:

Zaaknummer: 1894/2013/14711

Documentnummer: 1894/2013/60099

Datum : 22-10-2013

## Onderwerp

bestemmingsplan Giel Peetershof Egchel

## Voorstel

1. Vast te stellen dat de nieuwe duurzame woonwijk Giel Peetershof in Egchel planologisch wordt geregeld;
2. Het 'zienswijzenverslag ontwerpbestemmingsplan Giel Peetershof Egchel' vast te stellen;
3. De analoge versie van het bestemmingsplan Giel Peetershof Egchel, bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding ongewijzigd vast te stellen;
4. De digitale versie van het bestemmingsplan Giel Peetershof Egchel (IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0074.VG01) ongewijzigd vast te stellen waarbij gebruik is gemaakt van een kadastrale en GBKN ondergrond o\_NL.IMRO.1894.BPL0074.VG01.dxf;
5. Geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;

## Inleiding

Op 22 december 2008 heeft de voormalige gemeenteraad van Helden ingestemd met de gebiedsontwikkeling Egchel. Het realiseren van de nieuwe duurzame woonwijk Giel Peetershof is daar een onderdeel van. In 2010 is de grond door de gemeente gekocht ter realisering van dit project.

De visie en uitgangspunten voor deze nieuwe wijk zijn in samenwerking met het dorp Egchel tot stand gekomen. Een en ander heeft geresulteerd in diverse gemeentelijke beleidsstukken, waarin deze ontwikkeling is meegenomen. Een van deze stukken is de kaderstellende gebiedsvisie Giel Peetershof, welke op 13 maart 2012 door u is vastgesteld. Het plan past ook binnen de perspectievennota 'Toekomst in Beeld' en de gemeentelijke woonvisie.

Om de woonwijk daadwerkelijk te realiseren is een nieuw bestemmingsplan vereist. De ontwikkeling past namelijk niet in het nu geldende bestemmingsplan. Ter voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft het ontwerpbestemmingsplan Giel Peetershof Egchel van 20 juni 2013 tot en met 31 juli 2013 ter inzage gelegen. Dit ontwerpbestemmingsplan is als **bijlage 1** bijgevoegd. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn geen aanleiding om aanpassingen door te voeren. Daarom wordt u voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

## Doelstelling

Het bestemmingsplan Giel Peetershof Egchel vast te stellen

## Relatie (programma)begroting

Dit voorstel draagt bij aan de realisatie van de volgende doelstelling en uitvoeringsafspraken uit de (programma)begroting: Programma 1.1. Ruimtelijke Ontwikkeling  
Doelstelling 1. Behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid in de kernen.

Uitvoeringsafspraken 1.b. Actuele (digitale) bestemmingsplannen fungeren als toetsingskader voor vergunningaanvragen en vormen een stimuleringskader om te komen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.

## Argumenten

### 1.1 *Het bestemmingsplan maakt een nieuwe woonwijk mogelijk*

In 2008 is besloten om in het kader van de gebiedsontwikkeling Egchel medewerking te verlenen aan een nieuwe woonwijk. Dit wordt een wijk van maximaal 120 woningen. De wijk beoogt mede de leefbaarheid van de kern Egchel te vergroten. Het wordt geen standaardwijk, maar krijgt een bijzonder karakter. De inhoud en sfeer is volledig in samenwerking met de kern Egchel tot stand gekomen. Door middel van diverse interactieve sessies zijn de wensen van de kern Egchel in woonsferen vertaald. Dit is vastgelegd in de gebiedsvisie Giel Peetershof. Exacte uitwerking ervan is gebeurd in het receptenboek woonsferen (zie punt 1.4 hieronder). Een ander punt waaruit het bijzondere karakter blijkt is duurzaamheid. In deze wijk wordt de mogelijkheid geboden om duurzame woningen in eigen beheer te bouwen. In punt 1.3 wordt hier verder op ingegaan. Met de nieuwe wijk wordt voldaan aan de uitgangspunten uit de perspectievennota. Omdat het nu geldende bestemmingsplan geen woningbouw op die locatie mogelijk maakt is het onderhavige bestemmingsplan opgesteld.

### 1.2 *De nieuwe wijk past in het gemeentelijke beleid*

Ontwikkeling van Giel Peetershof past in het gemeentelijke beleid. In december 2008 heeft de voormalige gemeenteraad van Helden ingestemd met de gebiedsontwikkeling Egchel. Daarbij is de nieuwe woonwijk expliciet als onderdeel genoemd. Vervolgens zijn in 2010 de gronden verworven voor ontwikkeling van de wijk. Op 7 februari 2012 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Gebiedsontwikkeling Egchel vastgesteld. Ook daarin wordt Giel Peetershof als onderdeel benoemd van de gebiedsontwikkeling Egchel. Vervolgens is op 13 maart 2012 de gebiedsvisie Giel Peetershof door de gemeenteraad vastgesteld. Daarin is een nadere uitwerking van het woongebied beschreven. Ook past de ontwikkeling binnen de gemeentelijke woonvisie.

### 1.3 *Giel Peetershof wordt een duurzame wijk*

Giel Peetershof wordt een duurzame wijk, zowel qua invulling van de wijk en uitvoering van woningen als in sociaal opzicht. Wateropvang en berging ervan vindt onder meer plaats door een helofytenfilter. Ook worden de toekomstige bewoners begeleid in en gestimuleerd om duurzame materialen toe te passen. Dit is mogelijk omdat de gemeente eigenaar van de gronden is en op basis daarvan kan sturen. Ten aanzien van de openbare ruimte die de gemeente realiseert worden zoveel mogelijk duurzame materialen toegepast en wordt ook qua groenaanplant daar zoveel mogelijk rekening mee gehouden. Omdat de inhoud van de toekomstige wijk volledig in samenwerking met het dorp Egchel tot stand is gekomen bestaat er vervolgens een groot maatschappelijk draagvlak voor. De inrichting van de wijk, waaronder een deel van de openbare ruimte, wordt aan de toekomstige bewoners overgelaten. Dat komt de sociale cohesie ten goede. Ook mogen toekomstige bewoners zelf bepalen in welke woonsfeer zij hun woning willen bouwen. In 1.5 wordt dit nader toegelicht.

### 1.4 *In het kader van zelfsturing prevaleert stimulering boven regulering*

Het gemeentebestuur in Peel en Maas heeft ter voorbereiding van Giel Peetershof veelvuldig aangegeven vernieuwend te willen optreden: Giel Peetershof moet een duurzame wijk zijn waarbij zelfsturing centraal staat. Zelfsturing impliceert dat de toekomstige bewoners zelf voor een groot deel de inhoud van het plan vaststellen. Dat is ook gebeurd bij het totstandkomingstraject van de gebiedsvisie: de woonsferen zijn tot

stand gekomen door middel van communicatie met het dorp Egchel (via de klankbordgroep).

In de communicatie met omwonenden over Giel Peetershof is vaak aangegeven dat het uit zelfsturingsoverwegingen wenselijk is zo min mogelijk te sturen via juridische instrumenten, zoals een bestemmingsplan of beeldkwaliteitsplan. Daarbij is het gemeentebestuur zich ervan bewust dat het niet- juridisch bindend regelen van zaken ook betekent dat deze niet juridisch afdwingbaar zijn. Sturing en waarborging van de uitgangspunten van het project vindt dan ook plaats door middel van stimulering en voorlichting. Dus: een vrijwillige gebondenheid aan 'regels' of 'voorschriften' om een kwalitatief hoogwaardige woonwijk te realiseren. De keuze om zo min mogelijk te sturen door middel van juridische instrumenten is dan ook een bewuste keuze. Dit houdt tegelijkertijd in dat er tijd en energie moet worden gestoken in communicatie en voorlichting. Immers, potentiële kopers moeten worden geënthousiasmeerd om vrijwillig de uitgangspunten van het plan na te leven en door te voeren in hun bouwplannen.

Het hierboven genoemde principe uit zich op diverse manieren. Ten eerste houdt het in dat we de toekomstige bewoners willen stimuleren om duurzaamheid toe te passen in hun bouwplannen. Duurzaamheid wordt dus niet 'van boven' opgelegd, maar mensen worden gestimuleerd om dat zoveel als mogelijk toe te passen. Dit past in het gemeentelijke zelfsturingsprincipe. Bovendien kunnen veel duurzaamheidsmaatregelen niet juridisch worden afgedwongen in bijvoorbeeld een bestemmingsplan. Mensen die in een kavel geïnteresseerd zijn worden zo veel als mogelijk geïnformeerd over duurzaamheidsmogelijkheden en worden daarvoor in contact gebracht met partijen die daar ervaring in hebben. Het proces hiertoe wordt nog ontwikkeld. Op die manier worden toekomstige bewoners toch gestimuleerd om duurzaamheid toe te passen. Dit proces wordt ook gebruikt om mensen actief informatie te geven over een goede stedenbouwkundige inpassing en invulling.

Ten tweede worden toekomstige bewoners vrij gelaten ten aanzien van de inrichting en omvang van hun kavel en deels van de inrichting van de openbare ruimte. Dat is gebeurd door in het bestemmingsplan een flexibele bestemming op te nemen voor wonen. Hierin zijn geen gedetailleerde bouwregels opgenomen waar de woningen aan moeten voldoen. In het kader van de rechtszekerheid voor omwonenden is wel het aantal woningen en de hoogte ervan bepaald. Maar voor het grootste deel worden de nieuwe bewoners vrij gelaten. Er is dan ook geen formeel beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit past binnen het uitgangspunt om zoveel mogelijk welstandsvrij te laten. Mede in het licht gezien van zelfsturing is er bewust voor gekozen om deze wijk zoveel als mogelijk op basis van vrijwilligheid te realiseren. Omdat de meeste mensen wel behoefte hebben aan 'richting' is er een inspiratieboek opgesteld waarin woonsferen zijn uitgewerkt. De thema's van die woonsferen zijn door de bewoners van Egchel bepaald en zijn al vastgelegd in de gebiedsvisie Giel Peetershof. Het inspiratieboek laat op een heel toegankelijke en aantrekkelijke manier zien hoe een bepaald thema kan worden uitgewerkt en welk deel van het plangebied zich het beste leent voor een thema. Twee thema's liggen vast, namelijk het thema 'landweer' en 'rietland'. Dat is logisch want die thema's sluiten aan bij de situering van het helofytenfilter (rietland), respectievelijk het 'in oude glorie herstellen' van de oorspronkelijke landweer (verdedigingswal) die in het verleden in Egchel lag.

#### 1.5 *Toekomstige bewoners bepalen zelf in welk sfeerbeeld ze willen wonen*

Hierboven is al uitgelegd dat in het kader van zelfsturing en sociale duurzaamheid toekomstige bewoners zelf bepalen in welk sfeerbeeld ze willen wonen. In het inspiratieboek is een aantal sferen uit de gebiedsvisie uitgewerkt. Slechts twee woonsferen liggen vast, namelijk rietland en landweer. Het inspiratieboek bevat suggesties op welke manier een sfeerbeeld het beste tot zijn recht komt. Toekomstige bewoners kunnen daar inspiratie uit putten. De 'spelregels' op welke manier wordt bepaald welke woonsfeer waar komt zijn de volgende. Toekomstige kopers geven aan welke sfeer zij wensen te realiseren



en in welk deel van het plangebied zij een kavel willen kopen. In het geval voor een bepaald deelgebied met een gekozen sfeer voldoende kopers zijn, wordt de sfeer – en de meer gedetailleerde uitwerking ervan – bepaald door deze kopers zelf. De ervaring leert dat deze (beperkte) groep er in overleg gezamenlijk uitkomt. In die situatie zal op basis van vrijwilligheid een bepaalde sfeer zodanig worden uitgewerkt dat de toekomstige bewoners daarmee instemmen. In deze situatie zal de vrijwillige gebondenheid waarschijnlijk geen probleem opleveren;

Keerzijde van enkel een gebondenheid qua sfeerbepaling op basis van vrijwilligheid is dat de kans reëel is dat de sferen niet volledig worden doorvertaald zoals de bewoners dat in eerste instantie voor ogen hadden. Dat speelt met name indien voor een deelgebied met een bepaalde sfeer in eerste instantie niet voldoende kopers zijn. Het gevaar bestaat dat de 'eerste' kopers weliswaar een keuze hebben gemaakt voor een bepaalde sfeer en de invulling daarvan, maar dat deze keuze niet wordt doorgezet en gerespecteerd door latere kopers. Indien zo'n situatie zich dreigt voor te doen wordt op dat moment gekeken hoe daar mee wordt omgegaan. Daarvoor worden dan spelregels ontwikkeld en uitgewerkt.

#### 1.6 *De wijk wordt gefaseerd mogelijk gemaakt*

Omdat het niet voor de hand ligt dat de hele woonwijk in één keer gerealiseerd wordt is gekozen voor fasering. Het noordelijke deel van de wijk wordt rechtstreeks bestemd voor woningbouw. Dat is het deel dat direct aan de bestaande kern van Egchel grenst. Dit deel wordt als eerste ontwikkeld (fase 1). Het bestemmingsplan biedt op dit deel een rechtstreekse bouwtitel voor ca. 50 woningen. In het zuidelijke deel wordt woningbouw eerst mogelijk gemaakt nadat toepassing is gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid. Dat wordt later ontwikkeld als fase 2. Op die manier wordt voorkomen dat er gaten in het plangebied ontstaan. Ook vergt het zuidelijke deel, gelet op archeologie en ligging nabij de Roggelseweg in relatie tot geluid, een nadere invulling. Die is op dit moment nog niet bekend. Als de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast wordt daar een nadere invulling aan gegeven.

#### 1.7 *De wijk wordt landschappelijk ingepast*

De nieuwe wijk is gepland buiten de contour die de provincie rondom de kern heeft gelegd. In het verleden is echter al meermaals over dit project gesproken en heeft de provincie aangegeven dat de locatie planologisch aanvaardbaar is. Op grond van zowel provinciaal als gemeentelijk beleid moeten bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied op een juiste manier landschappelijk worden ingepast. Dit om een kwaliteitsverbetering in het buitengebied te bevorderen. Ontwikkeling van Giel Peetershof maakt deel uit van de gebiedsontwikkeling Egchel. Het Limburgs Kwaliteitsmenu voorziet niet in bepalingen ten aanzien van de landschappelijk inpassing hiervan, omdat een inpassing in het plan zelf verdisconteerd wordt. Om die reden zijn de kwaliteitsverbeterende maatregelen van het Limburgs Kwaliteitsmenu hier niet van toepassing. Evenmin geldt het gemeentelijke kwaliteitskader hiervoor. Giel Peetershof is buiten dit gemeentelijke kader gelaten, omdat een goede inpassing in het plan zelf wordt opgenomen. In het beleidskader uit de gebiedsvisie Giel Peetershof zijn de kwaliteitsverbeterende maatregelen niet in detail uitgewerkt. Daarom is in het bestemmingsplan aansluiting gezocht bij het Limburgs Kwaliteitsmenu, specifiek de module 6.12 voor uitleggebieden. Daarin is een drempelbedrag van 5,- /m<sup>2</sup> opgenomen voor kwaliteitsbevorderende maatregelen. In de exploitatie is hier rekening mee gehouden. Deze maatregelen zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Zo is aan de noordzijde van het plan een groenstrook opgenomen. Aan de zijde van de Gielenhofweg wordt een groenzone gerealiseerd die een binding heeft met, en refereert aan (het erf van) de bestaande boerderij aan de overzijde van die weg, de Gielenhof. Deze groenvoorziening wordt naar verwachting, vooruitlopend op de verkoop, aangeplant. Daarnaast wordt de ontwikkeling uiteraard landschappelijk juist ingepast door middel van openbaar groen. Dit wordt voor een deel beïnvloed door de keuze en uitwerking van de woonsferen. De kwaliteitsbevorderende maatregelen hebben alleen

betrekking op fase 1. Immers, fase 2 moet nog worden uitgewerkt. Dat gebeurt bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Omdat fase 2 qua grondgebied en aantal woningen ruimer is dan fase 1 zullen de kwaliteitsverbeterende maatregelen zich vooral in deze fase manifesteren. Met name ook gelet op de ligging van fase 2 aan de Roggelseweg en de (geluidstechnische) gevolgen die hieraan verbonden zijn. Naar verwachting wordt in fase 2 aan deze zijde een forse groene buffer aangelegd. Uitwerking daarvan moet nog plaatsvinden.

*1.8 De kwaliteitscommissie kan instemmen met de gekozen werkwijze voor nadere invulling van landschappelijke inpassing*

Op 29 juni 2013 heeft de gemeentelijke kwaliteitscommissie advies uitgebracht over Giel Peetershof. Daarin geeft de commissie aan gecharmeerd te zijn van de gekozen uitgangspunten en de financiële reservering voor daadwerkelijke kwaliteitsverbetering. Aangezien er nog geen definitieve keuze is gemaakt voor de woonsferen is het te vroeg om een inhoudelijk advies uit te brengen. De commissie zal bij de daadwerkelijke uitwerking worden betrokken en dan alsnog een inhoudelijk advies over de kwaliteitsbevorderende maatregelen uitbrengen.

*2.1 Er zijn twee zienswijzen ingediend, maar deze leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan heeft het ontwerpbestemmingsplan van 20 juni 2013 tot en met 31 juli 2013 ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon een ieder zienswijzen indienen. Daarvan is namens H.M.M. Rutten Holding BV en H.M.M. Rutten (Wethouder Tielstraat 4 in Egchel) en het dorpsoverleg gebruik gemaakt. De heer Rutten heeft een varkenshouderij aan de Jacobusstraat, in de buurt van het plangebied. De zienswijze heeft voornamelijk betrekking op het borgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied. Ook de zienswijze van het dorpsoverleg ziet daarop. Het dorpsoverleg heeft uitdrukkelijk aangegeven te kunnen instemmen met Giel Peetershof, maar heeft de zienswijze ingediend uit bezorgdheid hoe met het geuraspect wordt omgegaan, in relatie tot de toezegging dat de geurbelasting op de kern Egchel niet mag toenemen als gevolg van de gebiedsontwikkeling Egchel. Naar aanleiding van de zienswijzen is het geuraspect, en hoe daar in de toekomst mee wordt omgegaan, in een gesprek met de heer Rutten en met het Dorpsoverleg toegelicht.

De zienswijzen, een samenvatting ervan en een inhoudelijke reactie erop is weergegeven in het zienswijzenverslag ontwerpbestemmingsplan Giel Peetershof. Dat verslag, inclusief zienswijzen, is als **bijlage 2** bijgevoegd. De zienswijzen zijn echter niet zodanig van aard dat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld. Wel wordt de toelichting enigszins aangepast op het aspect geur.

*2.2 In Giel Peetershof wordt aan de streefkwaliiteit geur voldaan en wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ondervonden*

Medewerking aan de gebiedsontwikkeling Egchel is in 2008 toegezegd met daarbij de randvoorwaarde dat dit geen toename van de geurbelasting op kern Egchel tot gevolg mag hebben. Peildatum daarvoor is december 2008. Deze toezegging is vervolgens vertaald in de Structuurvisie Buitengebied en de structuurvisie Gebiedsontwikkeling Egchel. In beide documenten heeft de gemeenteraad de streefkwaliiteit geur voor onder meer de kern Egchel vastgelegd. De geurbelasting zoals die in 2008 op de kern Egchel lag moet minimaal gelijk blijven en mag niet worden overschreden. In de structuurvisie Gebiedsontwikkeling Egchel is dit verder aangeduid als 'redelijk goed'. Omdat Giel Peetershof aan de kern Egchel grenst en hier deel van gaat uitmaken wordt voor Giel Peetershof wat betreft het geuraspect in relatie tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de streefkwaliiteit geur voor de kern Egchel aangesloten.

Om die reden is onderzocht wat de geurbelasting op de kern Egchel in 2008 was. Destijds varieerde die van de kwaliteit 'goed' tot 'redelijk goed'. Vervolgens is onderzocht wat op dit moment de (cumulatieve) geurbelasting op de kern Egchel is. Die varieert eveneens van de kwaliteit 'goed' tot 'redelijk goed'. Omdat het LOG deel uitmaakt van de gebiedsontwikkeling Egchel en het bestemmingsplan voor het LOG inmiddels is vastgesteld en in werking getreden is vervolgens bekeken wat de geurbelasting in de toekomst zal zijn bij een volledige invulling van het LOG. Daarbij zijn ook andere agrarische ontwikkelingen in de buurt meegenomen (autonome ontwikkeling). Uit de berekeningen van die autonome ontwikkeling blijkt dat de geurkwaliteit ook in die situatie varieert van 'goed' tot 'redelijk goed' in zowel de kern Egchel als ter plaatse van het grootste deel van het plangebied Giel Peetershof. Daarmee wordt voldaan aan de streefkwaliteit geur zoals de raad die in de structuurvisie Buitengebied en de structuurvisie Gebiedsontwikkeling Egchel heeft vastgelegd.

Op een heel klein deel binnen het plangebied zal bij de autonome ontwikkeling van het gebied de kwaliteit 'matig' worden ondervonden. Het gaat dan enkel om een klein deel van de ontsluitingsweg van de Jacobusstraat naar de nieuwe wijk. Dit deel krijgt in het onderhavige bestemmingsplan de bestemming 'verkeer' en 'water'. De bouw van woningen is hier niet mogelijk en mede vanwege de fysiek beschikbare ruimte ook niet voorzien. Om die reden is ook deze kwaliteit voor dit kleine deel van het plangebied aanvaardbaar.

Naast de cumulatieve geurbelasting in het plangebied (geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving tezamen, dit wordt ook wel achtergrondbelasting genoemd) is ook gekeken naar de geurbelasting van de individuele bedrijven (voorgrondbelasting). In Giel Peetershof zijn daarvoor twee veehouderijen relevant, namelijk het bedrijf aan de Jacobusstraat 42 (dat is het bedrijf van Rutten, die een zienswijze heeft ingediend) en het bedrijf aan de Keup 11 (geen zienswijze ingediend). Het plangebied ligt voor een deel binnen de bij wet vastgestelde (3 OU/m<sup>3</sup>) geurcontour van beide bedrijven. De geurcontour van de veehouderij aan de Jacobusstraat ligt ongeveer halverwege het plangebied. Het feit dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, niet volledig aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij wordt voldaan (omdat deze ontwikkeling voor een deel in de geurcirkel ligt) is niet langer doorslaggevend voor de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit rechtspraak blijkt dat ontwikkelingen ook binnen een geurcontour mogelijk zijn, als er maar een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Uit berekeningen blijkt dat dat het geval is. Binnen het deel van het plangebied dat in de geurcontour van de veehouderij aan de Jacobusstraat 42 ligt wordt merendeels een 'goed' dan wel 'redelijk goed' woon- en leefklimaat ondervonden. Dit past binnen het beleid dat de raad ten aanzien van geur heeft vastgesteld. Op een klein deel geldt een matige woonkwaliteit. Dit is enkel ter plaatse van de ontsluitingsweg van de Jacobusstraat naar het gebied. Op dit deel is in het bestemmingsplan geen woningbouw mogelijk.

Het deel van het plangebied dat binnen de individuele geurcirkel van het bedrijf aan de Keup 11 ligt heeft ook een 'goede' en 'redelijk goede' woonkwaliteit. In het deel waar rechtstreeks woningbouw mogelijk is (fase 1) wordt in ieder geval een 'goed' woon- en leefklimaat ondervonden. Omdat de zienswijzen (deels) betrekking hebben op het geuraspect en het woon- en leefklimaat is in het zienswijzenverslag uitgebreid op deze materie ingegaan.

- 3.1 *Het bestemmingsplan 'Giel Peetershof Egchel' wordt analoog en ongewijzigd vastgesteld*  
De wet schrijft voor dat een bestemmingsplan onder andere analoog moet worden vastgesteld. Zoals hierboven beschreven is er geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerp. Wel wordt de toelichting op het aspect geur aangepast. Deze aanpassing wordt doorgevoerd nadat de raad het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan genomen heeft.

### 3.2 *De Crisis- en herstelwet is van toepassing*

Het bestemmingsplan maakt rechtstreeks de bouw van 50 woningen mogelijk. Dat is in het deel dat direct aan de bestaande kern van Egchel grenst (fase 1). Dit valt onder de reikwijdte van de Crisis- en herstelwet, omdat het vaststellen van een bestemmingsplan ten hoeve van onder meer de bouw van 11 woningen is een aaneengesloten gebied daarin is genoemd. Dit heeft tot gevolg dat afdeling 2 van hoofdstuk 2 van deze wet van toepassing is. Concreet betekent dat onder meer dat er geen proforma beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan worden ingediend. In het raadsbesluit en in de bekendmakingspublicatie van het bestemmingsplan wordt vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

### 4.1 *Het bestemmingsplan moet ook digitaal worden vastgesteld*

De Wro schrijft voor dat een bestemmingsplan ook digitaal moet worden vastgesteld en aan welke eisen dat moet voldoen. Om die reden wordt uw raad voorgesteld het bestemmingsplan ook digitaal vast te stellen.

### 5.1 *Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld*

In het bestemmingsplan wordt woningbouw mogelijk gemaakt. Zo'n ontwikkeling is op grond van de wet exploitatieplanplichtig, tenzij aan het bepaalde in artikel 6.12, lid 2 Wro wordt voldaan. Daarvan is sprake, omdat alle gronden waar woningbouw voorzien is in eigendom bij de gemeente zijn. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

## **Kanttekeningen**

-

## **Financiële consequenties**

Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft geen financiële gevolgen. Het past binnen de begroting van Giel Peetershof.

## **Communicatie**

In het kader van zelfsturing is het dorp Egchel in de vorm van het Dorpsoverleg en de klankbordgroep nauw betrokken bij dit proces. De inhoud van het plan en de bepaling van de woonsferen zijn in samenwerking met het dorp tot stand gekomen. Hiervoor heeft een aantal interactieve sessies plaatsgevonden. Het dorpsoverleg is voorts actief geïnformeerd over de voortgang van het proces. Uit de zienswijze die het dorp heeft ingediend bleek de bezorgdheid van het dorpsoverleg over het geuraspect en hoe daar in de toekomst mee wordt omgegaan. Op 23 en 25 september is de heer Rutten respectievelijk het dorpsoverleg Egchel ingelicht over de wijze waarop met het aspect geur wordt omgegaan. Op 7 oktober jl. is de raadswerkgroep Buitengebied erover geïnformeerd hoe in Egchel met het aspect geur wordt omgegaan.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,



de gemeentesecretaris/directeur,  
drs. H. Mensink

de burgemeester,  
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

**Behandelend portefeuillehouder(s): Sanders**

**Bijlage(n):** 1. ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen, inclusief alle onderzoeken;  
2. zienswijzen en zienswijzenverslag;

**Ter inzage:** 1. ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen, inclusief alle onderzoeken;  
2. zienswijzen en zienswijzenverslag;