

Zaaknummer: 522151

Bestemmingsplan "Smilde - Kanaalweg / Grietmanswijk"

Datum	12 juni 2015
Behandelaar	Tiny van Hoek afdeling Bouwen en Wonen 0593 53 94 09
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☒ afdeling Bouwen en Wonen ☐ naam medewerker ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolgprocedure

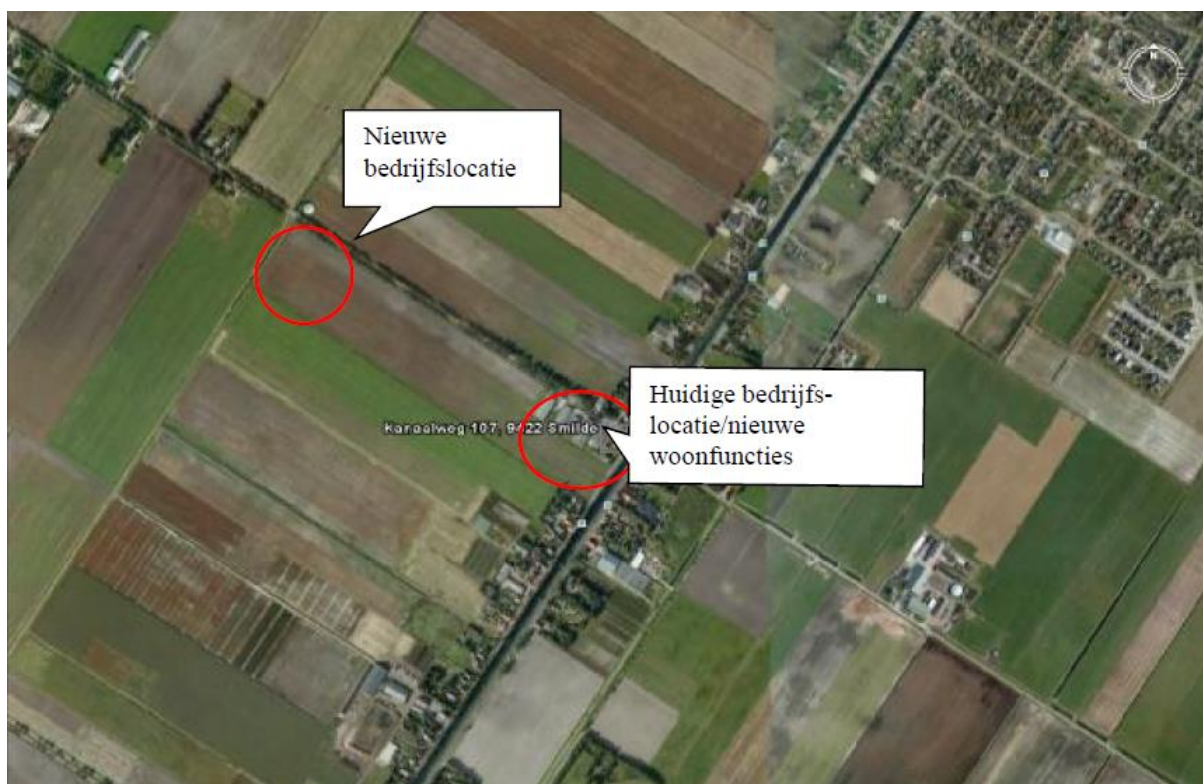
- ☐ gemeenteberichten

Toelichting

1. Aanleiding/Voorgeschiedenis

Op het perceel Kanaalweg 107 te Smilde is het agrarische bedrijf van Maatschap Bos gevestigd. Het betreft een gemengd bedrijf dat deels uit een pluimveehouderij en deels uit een akkerbouwbedrijf bestaat. Het bedrijf heeft het voornemen om te verplaatsen naar een locatie aan de achterzijde van het huidige perceel, aan de Grietmanswijk. Tegelijkertijd zal een uitbreiding van de pluimveehouderij naar maximaal 104.000 stuks pluimvee worden gerealiseerd, om het bedrijf toekomstbestendig te houden.

Daarnaast zullen de twee huidige agrarische bedrijfswoningen worden bestemd tot reguliere woningen. Op de nieuwe locatie mag vervolgens één bedrijfswoning gebouwd worden. Verder zullen ten zuidwesten van het perceel nr. 106a (een van de bestaande bedrijfswoningen) twee nieuwe woonbestemmingen worden gerealiseerd.



De aanleiding van deze ontwikkelingen vloeit enerzijds voort uit de verplichting van het bedrijf om aan diverse eisen op het gebied van milieu en dierenwelzijn te voldoen. Deze verplichting noopt het agrarisch bedrijf tot relatief forse investeringen, die enkel financieel haalbaar zullen zijn als het bedrijf kan uitbreiden en daarnaast financieel draagkracht ontstaat als gevolg van het realiseren van twee nieuwe woonbestemmingen.

Anderzijds staat de aanwezigheid van het bedrijf en zeker een uitbreiding daarvan, op gespannen voet met de aanwezigheid van diverse woningen op korte afstand van het bedrijf. Denk aan geur-, fijn stof- en geluidsemmissie van het bedrijf op deze woningen in het

lint van de Drentsche Hoofdvaart. Ook de situering van de bedrijfslocatie op de hoek van de Kanaalweg/Grietmanswijk is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid niet optimaal. Er bestaat dan ook een maatschappelijk belang om het bedrijf te laten verplaatsen.

2. Voorstel

2.1 Inhoudelijk

De plannen kunnen alleen mogelijk gemaakt worden door het vaststellen van een bestemmingsplan. In de toelichting bij het bestemmingsplan is onderbouwd dat de plannen passend zijn binnen een goede ruimtelijke ordening:

Beleid intensieve veehouderijen

In de provinciale Omgevingsvisie is het gebied langs de Grietmanswijk aangewezen als Landbouwgebied Plus. In dit gebied krijgt de landbouw maximale speelruimte. Naar dit gebied mogen ook intensieve veehouderijen verplaatst worden, indien er sprake is van een milieuknelpunt. De intensieve veehouderij van Maatschap Bos vormt op de huidige locatie een milieuknelpunt en mag daarom verplaatst worden naar de gewenste locatie aan de Grietmanswijk.

Een intensieve veehouderij mag een bouwblok hebben van maximaal 2 hectare, mits het goed landschappelijk wordt ingepast. Dit is meegenomen in de regels van het nu voorliggende bestemmingsplan: binnen twee jaar na de bouw van de eerste pluimveestal moet er sprake zijn van realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Een tekening van de landschappelijke inpassing is te vinden op pagina 46 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Wat betreft de bouw- en gebruiksregels voor het nieuwe agrarische bouwblok is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe.

Omgevingsaspecten nieuwe agrarische bouwblok

Omdat de intensieve veehouderij ook zal uitbreiden na de verplaatsing, is het noodzakelijk om bij het bestemmingsplan een milieu-effectrapport te maken. In dit milieu-effectrapport worden de effecten van het project op de omgeving onderzocht en wordt bovendien gekeken naar alternatieven. Gebleken is dat het enige alternatief is dat het bedrijf niet verplaatst, maar uitbreidt op de huidige locatie. Dat alternatief blijkt slechter te zijn dan het voornemen. Daarom komt het voornemen als beste uit de bus in het milieu-effectrapport. Zonder effect is het uiteraard niet.

In het kader van de goede ruimtelijke ordening is vervolgens gekeken of de effecten van dit voornemen op de omgeving aanvaardbaar zijn. Het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing zal allereerst voor verdichting van het landschap zorgen. Echter, de bebouwing zal qua omvang en hoogte vergelijkbaar zijn met al bestaande agrarische bedrijven daar en zal zich voegen in het lint. De openheid van het landschap zal niet wezenlijk worden aangetast en de bebouwing wordt goed landschappelijk ingepast.

Daarnaast komt de veehouderij op ongeveer 150 meter te liggen van de woning Grietmanswijk 1. Dit betekent onder andere dat de geurbelasting op deze woning zal toenemen. Dit blijft echter binnen de normen die u heeft vastgelegd in onze gemeentelijke geurverordening. Bovendien staat ertegenover dat de geurbelasting op de woningen langs de Drentsche Hoofdvaart zal afnemen door de verplaatsing. Hetzelfde geldt voor de geluidsemissie en de emissie van fijn stof door het nieuwe bedrijf. Het blijft binnen de normen voor Grietmanswijk 1 en neemt significant af op de huidige locatie.

Tot slot zal het nieuwe bedrijf zichtbaar zijn vanuit Grietmanswijk 1 en dus een deel van het vrije uitzicht vanuit deze woning wegnemen. Dit deel blijft echter beperkt: aan de andere zijden van de woning blijft het vrije uitzicht. Bovendien wordt het nieuwe bedrijf landschappelijk goed ingepast.

Fasering en sloop

In het bestemmingsplan is vastgelegd dat binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de achterste (en grootste) bedrijfsgebouwen van de huidige locatie moeten zijn gesloopt. Binnen vijf jaar moeten alle bouwwerken zijn gesloopt.

De twee nieuwe woningen

De locatie waar de nieuwe woningen moeten komen, is in de provinciale omgevingsverordening aangemerkt als landelijk gebied. Dit betekent dat hier geen nieuwe woningen mogen komen. Tussen de gemeente Midden-Drenthe en de provincie heeft daarom intensief overleg plaatsgevonden over de plannen. De provincie heeft zich bereid getoond de twee nieuwe woningen toe te staan, mits dit zal plaatsvinden in het kader van sanering en herontwikkeling van de bestaande agrarische bedrijfslocatie en hiervoor een integrale visie door de gemeente zal worden opgesteld. De provincie heeft voorts aangegeven naar aanleiding van deze integrale gemeentelijke visie de provinciale verordening op dit punt te zullen herzien en het onderhavige gebied daarin als stedelijk gebied aan te merken.

De gemeentelijke visie is te vinden op pagina 17 en 18 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Kort samengevat komt het erop neer dat de nieuwe woningen zich zullen voegen in het ritme van de aanwezige lintbebouwing en moeten voldoen aan beeldkwaliteitseisen, passend in deze omgeving. De provincie heeft ingestemd met deze visie.

Wat betreft de bouw- en gebruiksregels voor de nieuwe woningen langs de Kanaalweg, is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart.

2.2 Procedureel

In de voorontwerpfase van het bestemmingsplan hebben de provincie Drenthe en waterschap Noorderzijlvest aangegeven dat zij kunnen instemmen met de plannen.

Wij hebben op 21 april 2015 het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld. Vervolgens heeft dit met het milieu-effectrapport zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is daarom gereed om ongewijzigd vastgesteld te worden.

De zienswijzentermijn duurde tot 11 juni jl.. Tijdens de vergadering van de commissie Ruimte en Groen van 10 juni jl. heeft het CDA verzocht om, indien er geen zienswijzen zijn ingediend en het technisch mogelijk is, het voorstel zonder tussenkomst van de commissie in de raad in te brengen. Dit omdat het bestemmingsplan dan nog voor het zomerreces vastgesteld zou kunnen worden. Een dergelijke voorspoedige behandeling is in het belang van de ondernemer, maatschap Bos. De commissie heeft met deze procedure ingestemd.

Het milieu-effectrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en de inhoud van het rapport is meegenomen in het bestemmingsplan. Tegelijk met het bestemmingsplan, stelt u derhalve ook het milieu-effectrapport vast.

2.3 Financiële vragen

Het project is voor de gemeente kostenneutraal. De initiatiefnemer draagt alle kosten. Aangezien het om een particulier initiatief gaat, zullen eventuele planschadekosten en andere daarmee samenhangende kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. De initiatiefnemer en de gemeente hebben hiervoor een planschade- en uitvoeringsovereenkomst afgesloten. Ook de kosten van de gemeente die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Gelet op het vorenstaande is er in dit geval geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen.

3. Vervolg en communicatie

Naast dit bestemmingsplan zijn een besluit hogere grenswaarden voor de nieuwe woningen en een omgevingsvergunning voor de nieuwe stallen aangevraagd. De hogere grenswaarde hebben wij op 23 juni 2015 vastgesteld. De omgevingsvergunning kunnen wij daags na vaststelling van het bestemmingsplan verlenen, omdat dit bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gecoördineerd zijn voorbereid.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal na twee weken gepubliceerd worden in de Krant van Midden-Drenthe, in de Staatscourant en op de website ruimtelijkeplannen.nl. Het zal worden gemaild aan de betrokken (overheids)instanties en aan de initiatiefnemer. Daarna zal het bestemmingsplan samen met het besluit hogere grenswaarden en de omgevingsvergunning zes weken ter inzage liggen ten behoeve van eventueel beroep.

Stukken ter inzage:

- **Bestemmingsplan**
- **Raadsbesluit**