

Onderwerp

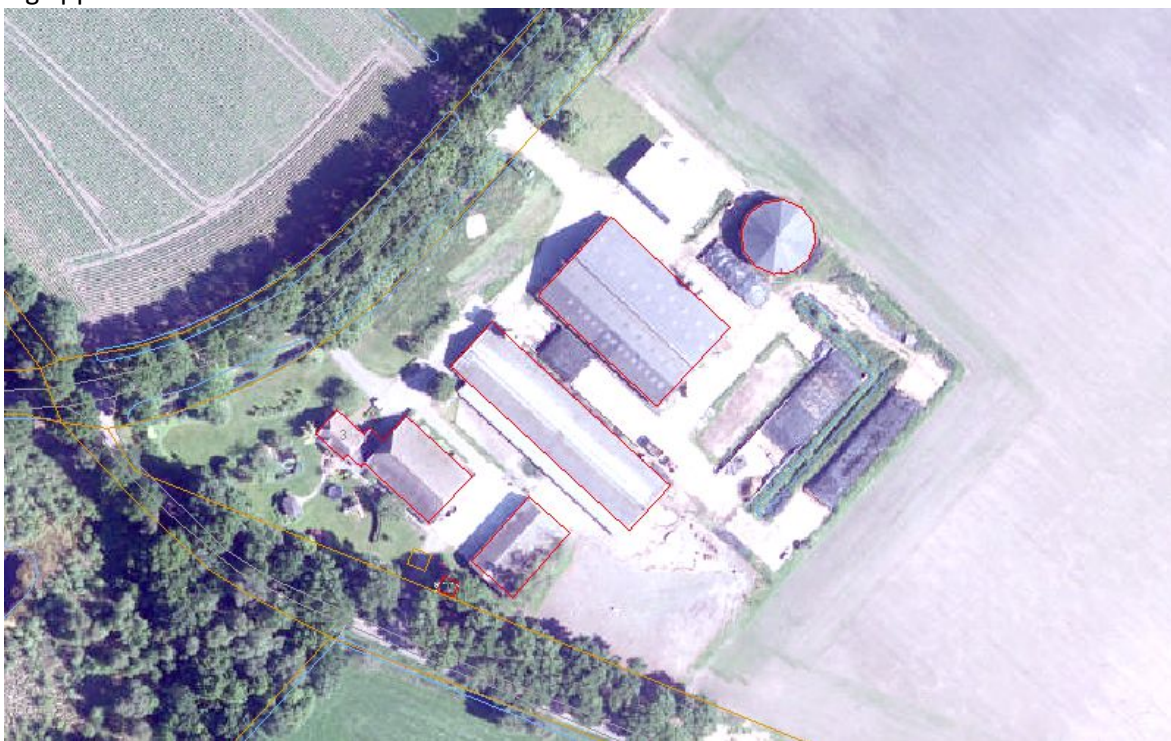
Bestemmingsplan Orvelterveld 2A en 3 te Orvelte

Informatie

Datum	10 april 2017	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Tiny van Hoek	☐ Financieel adviseur AZ:
Zaaknummer	844087	☐ Personeelsconsulent AZ:
Portefeuillehouder	Wethouder Bent	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Communicatieadviseur:
		☐ Afdeling:
		☒ Naam medewerker: Douwe van der Laan
		☒ Inspraak/adviesorgaan: RUD Drenthe

Aanleiding/voorgeschiedenis

Op het perceel Orvelterveld 3 te Orvelte exploiteert de heer J.F. Brinke een gemengd agrarisch bedrijf. Het betreft een veehouderij bestaande uit het houden van melkrundvee en legkippen. In de huidige situatie heeft het bedrijf in totaal circa 70 melkkoeien met bijbehorend jongvee en 4494 legkippen.



De initiatiefnemer heeft een vergunning om het aantal koeien uit te breiden van 70 naar 100. Daarnaast is de kippenstal aan vervanging toe. Om het bedrijf toekomstbestendig te maken, wil de initiatiefnemer het aantal legkippen uitbreiden naar 20.000. Op de huiskavel is hiervoor geen ruimte meer. Dat houdt verband met de gasleiding aan de achterzijde en met het feit dat de initiatiefnemer

zowel de koeien als de kippen buiten laat lopen, maar dat kan niet door elkaar. Beide hebben voldoende eigen uitloop nodig en dat is op en aangrenzend aan de huiskavel niet mogelijk. Daarom heeft de initiatiefnemer ons gevraagd om medewerking te verlenen aan het verplaatsen van de legkippentak naar de overzijde van de weg Orvelterveld, waar de minimaal benodigde 8 hectare voor de legkippen aanwezig is. Aldaar wil de initiatiefnemer een stal bouwen van ongeveer 15 bij 115 meter.

Voorstel

Toelichting voorstel

Ons beleid

Het initiatief is in strijd met het beleid van het bestemmingsplan Buitengebied. Een stal aan de overzijde van de weg leidt ertoe dat het bouwblok doorkruist wordt door een andere functie, de weg. Bovendien zal er een koppelteken tussen de twee bedrijfslocaties aangebracht moeten worden in het bestemmingsplan. Dat terwijl koppeltekens in het bestemmingsplan Buitengebied bedoeld zijn voor uitsterfconstructies voor bestaande situaties, niet voor nieuwe situaties.

Hieronder is te zien hoe een koppelteken eruit ziet. In de regels is opgenomen dat de twee bouwvlakken die verbonden worden, bij één bedrijf horen en dat de gezamenlijke oppervlakte van deze twee bouwvlakken maximaal 1,5 hectare mag zijn.



Vanwege de strijd met het beleid zijn met de initiatiefnemer diverse alternatieven onderzocht, waarover onder het volgende kopje meer uitleg. Deze bleken alle niet haalbaar. Daarmee zijn wij ervan overtuigd geraakt dat de plannen slechts aan de overzijde van de weg realiseerbaar zijn.

Reden om van het beleid af te wijken

Meewerken daaraan betekent afwijken van het beleid in het bestemmingsplan Buitengebied. In het kader van het principeverzoek hebben wij daarbij het volgende betrokken:

- Een bedrijfsopzet met zowel het houden van scharrelkippen en het houden van melkrundvee inclusief beweiden komt maar zelden voor. De precedentwerking is dus beperkt. Initiatiefnemer heeft bewust gekozen voor deze bedrijfsopzet, met het oog op risicospreiding.
- Het perceel ligt in een hoek tussen twee wegen, waardoor de uitbreidingsmogelijkheden beperkt worden.
- Met de stal aan de overkant en een koppelteken tussen beide percelen, blijft het bouwblok binnen de 1,5 hectare.
- Uit overleg met de provincie is gebleken dat de plannen niet in strijd zijn met provinciaal ruimtelijk beleid, mits de pluimveetak ondergeschikt blijft. Door middel van een SO-berekening heeft de initiatiefnemer aangetoond dat dit het geval is.
- Het landschap kan op deze exacte plaats niet als beschermd gezien worden, maar is een productielandschap. De bouw van de stal biedt de kans om een zachte overgang te maken tussen het bos en het productielandschap, want die overgang is nu relatief hard. Dat de initiatiefnemer het perceel vervolgens zal inplanten met o.a. struikjes voor de kippen, draagt hier ook aan bij.
- De realisatie van de kippenstal aan de overzijde van de weg leidt tot een voor initiatiefnemer gewenste scheiding tussen de beide bedrijfstakken (bedrijfshygiëne, verspreidings- en besmettingsgevaar van dierziekten).

Juridisch

De Algemene wet bestuursrecht geeft aan dat een bestuursorgaan overeenkomstig zijn eigen beleid moet handelen. Dat hoeft echter niet, wanneer dit tot onevenredige gevolgen voor de belanghebbende leidt.

Wij zijn van mening dat het vasthouden aan het beleid uit het bestemmingsplan Buitengebied voor de initiatiefnemer gevolgen zou hebben die een grote impact hebben op zijn bedrijfsvoering. Hij moet bijvoorbeeld de intensieve neventak geheel opgeven, of hij moet zijn legkippen alleen nog maar binnen houden.

Zoals gezegd is in het bestemmingsplan Buitengebied het beleid opgenomen dat nieuwe koppeltekens niet gebruikt zullen worden en dat een bouwblok niet mag worden doorkruist door een andere functie. Dit heeft tot doel het verkrijgen van een gewenste samenhang op een bouwperceel.

Volgens de dorpsbouwmeester is die gewenste samenhang in dit geval ook te bereiken met een goede landschappelijke inpassing en een goede beeldkwaliteit. In overleg met de dorpsbouwmeester is gekozen voor een beeldkwaliteit die een plus geeft aan het landschap. Dit kunt u zien op de schetsen in het beeldkwaliteitsplan. De naleving hiervan is bovendien vastgelegd in het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting.

Het vasthouden aan het beleid, met dergelijke gevolgen voor de initiatiefnemer, terwijl het doel van het beleid ook op een andere manier te bereiken is, is voor de initiatiefnemer onevenredig.

Alles overziend, wordt daarom voorgesteld om af te wijken van ons beleid.

Alternatieven

Met de initiatiefnemer zijn diverse alternatieven onderzocht:

- Het houden van minder dieren: het is dan nog maar de vraag of het bedrijf wel toekomstbestendig is.
- Het afstoten van de legkippentak: initiatiefnemer is daartoe niet bereid, hij wil in verband met risicospreiding juist twee takken hebben en dit geeft hem ook werkplezier.
- De dieren niet buiten laten lopen: dit is in strijd met de bedrijfsfilosofie van de initiatiefnemer.
- Het plaatsen van een grotere stal op de plaats van de huidige kippenstal: hiervoor is te weinig ruimte op die plaats.
- Het plaatsen van een grotere stal aan de westzijde van de huidige bebouwing: dit is niet mogelijk in verband met een gasleiding.
- Het plaatsen van een grotere stal aan de noordzijde van de huidige bebouwing: de uitloopmogelijkheid voor de koeien wordt hierdoor verminderd met 10 hectare. Voor het goed kunnen beweiden van 100 koeien, is ongeveer 20-22 hectare grond nodig. De grond rond de huiskavel is ongeveer 22 hectare. Als daar 10 hectare af gaat, blijft er te weinig over voor de koeien.
- De kippen en de koeien kunnen niet door elkaar lopen, want dan moet een veel groter terrein afgerasterd worden en dan gaat de kwaliteit van het gras achteruit.
- De initiatiefnemer heeft een melkrobot, waardoor een koeientunnel geen optie is. Een tunnel is ook voor de kippen geen optie, omdat deze niet door een tunnel durven te gaan.
- Het verplaatsen naar een nieuwe locatie is financieel niet haalbaar.

Randvoorwaarden

Omdat er sprake is van het afwijken van beleid, zijn in het kader van het principeverzoek de volgende randvoorwaarden opgenomen. Hiermee wordt verzekerd dat de plannen passend zijn in een goede ruimtelijke ordening.

- Initiatiefnemer moet aantonen dat de nieuwe situatie passend is binnen de Natuurbeschermingswet en de Wet ammoniak en veehouderij. Een verklaring van de provincie is hiervoor gewenst.
- Initiatiefnemer moet een landschappelijk inpassingsplan maken, in overleg met onze dorpsbouwmeester Douwe van der Laan en onze landschapsdeskundige Iris Zwartkruis.
- In het bestemmingsplan moet worden opgenomen dat initiatiefnemer dit inpassingsplan moet realiseren.
- In het bestemmingsplan moet worden opgenomen dat de locatie aan de overzijde van de weg niet mag uitgroeien tot een zelfstandige intensieve veehouderij.
- Tussen de beide locaties moet in het bestemmingsplan een koppelteken opgenomen worden en de totale oppervlakte mag niet groter worden dan 1,5 hectare.
- Initiatiefnemer moet de waterbeheerder om advies vragen in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.
- Initiatiefnemer moet met ons een overeenkomst sluiten waarin hij verklaart eventuele planschade- en/of exploitatiekosten voor zijn rekening te zullen nemen.

Aan al deze voorwaarden wordt voldaan. Dit wordt verder uitgelegd in de toelichting van het bestemmingsplan.

Risico's

Het realiseren van een stal op de gewenste plek is slechts passend in een goede ruimtelijke ordening indien daarbij de afgesproken beeldkwaliteit wordt nageleefd en het geheel goed landschappelijk wordt ingepast. Het risico bestaat dat initiatiefnemer dit niet doet, maar wel de stal bouwt. Daarom is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen over de landschappelijke inpassing en stellen wij u voor het beeldkwaliteitsplan op te nemen als bijlage bij de Welstandsnota. Daarmee is verzekerd dat de initiatiefnemer beide moet naleven.

Financiële gevolgen

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Bovendien is met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten. Daarmee zijn eventuele exploitatiekosten van de gemeente af te wentelen op de initiatiefnemer. Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen. Daarmee is het project voor de gemeente financieel neutraal.

Personele gevolgen

Er zijn geen personele gevolgen.

Duurzaamheid

Het kippenverblijf is vanuit het oogpunt van dierenwelzijn ontworpen. Het is ingericht voor het biologisch houden van legkippen: meer ruimte per dier. Doordat het een smalle lange stal zal worden, hebben de kippen veel mogelijkheden om naar buiten te gaan. Het houderijsysteem is een voliëre en daarmee kan een kip beter vluchten en wordt de natuurlijke omgeving van een bos nagebootst. De initiatiefnemer probeert zoveel mogelijk met natuurlijke ventilatie te doen, zodat voor ventilatie zo min mogelijk stroom nodig is. Verder zal de stal volledig geïsoleerd worden, zodat deze niet verwarmd hoeft te worden.

Publicatieniveau

Openbaar.

Overig

Het ontwerpbestemmingsplan Orvelterveld 2A en 3 te Orvelte heeft, in het kader van zienswijzen, van 16 februari 2017 tot en met 29 maart 2017 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend, door de Natuur en Milieufederatie Drenthe en door Staatsbosbeheer Drenthe. Deze zijn beantwoord in de bijgevoegde Nota van zienswijzen. De zienswijzen hebben niet geleid tot veranderingen in het bestemmingsplan.

Vervolgprocedure/communicatie

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 gemaïld aan de betrokken (overheids)instanties en aan de initiatiefnemer. De indieners van de zienswijzen zullen een kennisgeving van het vaststellingsbesluit ontvangen. Vervolgens zal het bestemmingsplan zes weken ter inzage liggen ten behoeve van eventueel beroep.

Bijlagen

- Nota van zienswijzen
- Zienswijze Natuur en milieufederatie
- Zienswijze Staatsbosbeheer

