

Onderwerp**Bestemmingsplan De Lotten 3 te Hijken****Informatie**

Datum 2 oktober 2019
Behandelaar Steven Yntema
Zaaknummer [REDACTED]
Portefeuillehouder J. Schipper
Besluitvormend orgaan Raad

Overleg gepleegd met:

- ☐ Financieel adviseur:
- ☐ Personeelsconsulent:
- ☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
- ☐ Communicatieadviseur:
- ☐ Inkoopadviseur:
- ☐ Afdeling:
- ☒ Naam medewerker: Tiny van Hoek, Douwe van der Laan & Saco van Veen
- ☒ Inspraak/adviesorgaan: RUD, BoWo/COR (26-6-2017), Provincie Drenthe, Waterschap Drents Overijsselse Delta

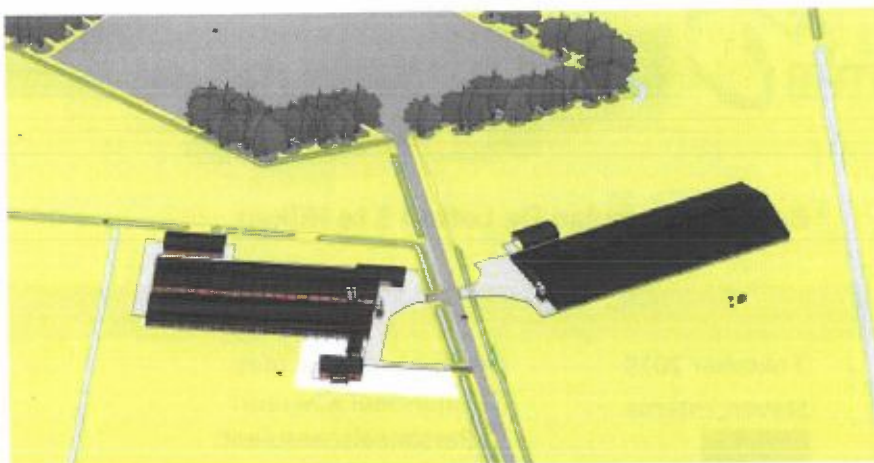
Aanleiding/voorgeschiedenis

[REDACTED] exploiteert op het perceel De Lotten 3 te Beilen een legkippenhouderij. De leghennen worden in twee pluimveestallen gehouden. Eén stal is traditioneel. De andere is ingericht voor het houden van de hennen conform de zogenaamde Freiland-methode.

Mede door het bewustzijn van de consument met betrekking tot dierenwelzijn en brede belangstelling voor de herkomst van de dierlijke eindproducten is er in Nederland en de omliggende landen vrijwel geen ei meer te krijgen dat niet onder de noemer scharrel-, vrije uitloop, biologisch of sterrenei valt. Daarbij neemt de belangstelling in plaatselijk geproduceerde producten (streekproducten) flink toe. Vanwege deze marktontwikkelingen en het plezier in het ondernemerschap heeft [REDACTED] het plan opgeworpen om de bedrijfsvoering uit te breiden met een biologische pluimveestal voor 28.000 hennen.

Vanwege de eis om voor 2.500 hennen 1 hectare buitenloop beschikbaar te stellen, wil de maatschap deze stal bouwen aan de overzijde van het kavelpad naast het bedrijf. Daar heeft de maatschap 14 hectare grond in eigendom.





Op de visualisering hierboven staat links het bestaande bedrijf en rechts de nieuwe pluimveestal.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen van 21 maart. In deze periode zijn 2 zienswijzen binnengekomen. De behandeling hiervan heeft helaas vertraging opgelopen doordat de zaak aan meerdere behandelaars toegewezen is. Gezien de invloeden vanuit de omgeving is bij de verwerking hiervan voornamelijk gelet op de correctheid in plaats van snelheid, waarbij de planning lastig haalbaar wordt door een reeds afgegeven wet natuurbeheer vergunning die afloopt per maart 2020.

Voorstel

Toelichting voorstel

De uitbreidingsplannen van [REDACTED] passend zijn passend in een goede ruimtelijke ordening. Daarbij zijn met name de volgende onderwerpen van belang:

Nut en noodzaak

Wij hebben de Agrarische beoordelingscommissie gevraagd of zij de noodzaak tot uitbreiding van het bedrijf van [REDACTED] onderschrijft. Verder hebben wij de commissie gevraagd of uitbreiding op de gewenste plaats een logische keuze is.

De commissie heeft ons in haar advies van 15 juni 2017 het volgende antwoord gegeven:

'De aanvrager wil een nieuwe stal realiseren voor de huisvesting van vrije uitloophennen. Hiervoor is op basis van de huidige eisen voor een vrije uitloopstal meer ruimte nodig dan mogelijk is op het huidige bouwvlak. Uit economisch oogpunt is het niet rendabel om te investeren in een scharrelstal.'

De huidige marktontwikkelingen, gebaseerd op de wensen van de consument, laten duidelijk een verschuiving zien in de vraag naar vrije uitloop eieren. Dit vertaalt zich ook in een beter rendement. Bij nieuwbouw is het het meest logisch daar rekening mee te houden. Binnen het bestaande bouwvlak is het niet mogelijk om aan de eisen voor een vrije uitloopstal te voldoen. Het perceel aan de overzijde van de weg biedt voldoende mogelijkheden om aan de gewenste vrije uitloopstal te kunnen voldoen, waardoor deze locatie als enige optie voor dit voornemen resteert.'

Aldus adviseert de commissie positief.

Omvang bouwvlak

Het bouwvlak van de nieuwe stal wordt in het voorliggende bestemmingsplan door middel van een koppelteken aan het huidige bouwvlak van het bedrijf verbonden. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat het gaat om één bedrijf.

De standaard maatvoering van agrarische bouwvlakken in onze gemeente is 1,5 hectare. Door de uitbreiding wordt het bouwvlak groter, namelijk 2 hectare. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied is het mogelijk van de 1,5 hectare af te wijken. Dit indien het plan voldoet aan een groot aantal technische voorwaarden, genoemd in het bestemmingsplan Buitengebied.

In de toelichting bij het nu voorliggende bestemmingsplan is onderbouwd dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Daarbij is het belangrijk te noemen dat het bouwvlak van de nieuwe stal de aanduiding 'grondgebonden' zal krijgen. Hier is dus alleen een biologische legkippenhouderij toegestaan, geen intensieve activiteit. De intensieve activiteiten van het bedrijf nemen dus niet toe.

Inpassing

Door de realisatie van de nieuwe stal wordt het bouwvlak breder dan de 180 meter die het bestemmingsplan Buitengebied toestaat. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied is het mogelijk hiervoor af te wijken, indien:

1. de noodzaak vanwege praktische onmogelijkheden van het plaatsen in een vierhoek wordt aangetoond;
2. een goede landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd;
3. de oppervlakte van de totale toegestane bebouwing gelijk blijft.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan. De nieuwe stal wordt zo gesitueerd dat een natuurlijk verloop van de bebouwing aan de linkerzijde en aan de rechterzijde van De Lotten ontstaat. Er is hierbij sprake van een uitloop van de hennen op de nabijgelegen gronden waarbij schuilgelegenheden worden aangebracht. Het agrarisch karakter binnen het beekdallandschap zal hierbij meer tot zijn recht komen. De achterliggende bomenrij die zo kenmerkend is voor de betreffende percelen blijft behouden. Hierdoor zal het volume van de pluimveestal niet bepalend zijn. De situatie vraagt niet om extra begeleiding door groen. De groene omgeving vangt het gehele bedrijf wel op.

Het nieuwe bouwvlak ligt exact vast op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Milieu en gezondheid

De maatschap heeft een zogenoemde mer-aanmeldnotitie ingediend. Daarin wordt de impact van het bedrijf op de omgeving in kaart gebracht. Uit onze toets van deze aanvraagnotitie is gebleken dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor de omgeving zullen zijn. De dichtstbijzijnde woningen liggen op meer dan 500 meter van de nieuwe stal.

De provincie heeft voor de uitbreiding op grond van de Wet natuurbescherming een vergunning aan het bedrijf afgegeven.

Enexis

Het kavelpad aan de overzijde waarvan de nieuwe stal zal komen, is van Enexis. [REDACTED] is met Enexis een recht van overpad overeengekomen.

Conclusie en procedure

De uitbreidingsplannen zijn passend in een goede ruimtelijke ordening. Het afwijken van de vierhoek en het uitbreiden naar 2 hectare zijn mogelijk met een omgevingsvergunning (binnenplanse afwijking

van het bestemmingsplan Buitengebied). Toch stellen wij voor een bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Want een omgevingsvergunning wijzigt de onderliggende bestemming niet. Het gevolg van een omgevingsvergunning zou zijn dat de uitbreiding doorgang kan vinden, terwijl op de bestaande locatie de intensieve activiteiten ook nog eens zouden mogen toenemen tot 1,5 hectare op grond van het bestemmingsplan. Om dat te voorkomen, wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Daarmee wordt het bouwvlak opnieuw vastgelegd en wordt het beperkt tot 2 hectare.

Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld door de raad, waarna het wederom 6 weken ter inzage wordt gelegd. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan in werking.

De wijziging in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp is dat er geen norm hoeft te worden opgenomen

Alternatieven

Voor het biologisch houden van kippen is een behoorlijke oppervlakte aan uitloop vereist. Aangezien de maatschap in de directe omgeving geen andere gronden in eigendom heeft, zijn er geen alternatieven.

Randvoorwaarden

De randvoorwaarden staan in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Daarin is vastgelegd waar er gebouwd mag worden en hoe de bebouwing gebruikt mag worden.

Risico's

Het wijzigingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief waarvan het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

Financiële gevolgen

Sinds 1 juli 2008 is de gemeente op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht het kostenverhaal te verzekeren. De kosten voor de gemeente die aan het plan zijn verbonden, zullen moeten worden verhaald op de aanvrager, via een overeenkomst of een exploitatieplan. 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 sluiten hiervoor, voorafgaand aan de ter inzage legging, een anterieure (planschade)overeenkomst af. Ook de kosten 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.

Personele gevolgen

Dit voorstel heeft geen personele gevolgen.

Duurzaamheid

De intensieve activiteiten nemen niet toe. Het bedrijf breidt uit met een biologische tak. De maatschap heeft een duurzame bedrijfsopzet tot doel.

Publicatieniveau

Openbaar

Overig

De aanvraag heeft vertraging opgelopen en de aanvrager wenst een spoedige behandeling van het plan. Vraagt om mogelijkheden om dit eerder te agenderen.

Vervolgprocedure/communicatie

Na behandeling in het college kan het plan via de commissie ruimte en groen worden vastgesteld door de raad. Na vaststelling wordt het plan 6 weken ter inzage gelegd. Wordt er in deze periode geen beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan in werking. Wanneer er beroep wordt aangetekend tegen het plan kan het vernietigd worden of worden vastgesteld.

Na de bestemmingsplanprocedure gaat de aanvrager een omgevingsvergunning aanvragen.

Bijlagen

- Nota van Zienswijzen
-

