

Gemeenteraad
Besluit

GOEDGEKEURD

Beleid

7 2022_PAW_00039 **Vaststelling bestemmingsplan Wapserveen - Midden 153 en 153a - Besluitvorming College/besluitvorming Raad**

Samenstelling:

Aanwezig:

mevrouw Geke Kiers; de heer Michiel van de Kasteelen; de heer Rikus Jager; de heer Jan Puper; de heer Gerjo Ballast; mevrouw Janny Mones; mevrouw Renate Masselink; mevrouw Manou Mulder-van Eerden; mevrouw Chantal Starke; de heer Hans de la Mar; de heer Wilfred Beets; de heer Henri Jansen; de heer Adri van der Weyde; de heer Jan Pieter Sloomweg; de heer Alfred Schoenmaker; mevrouw Anke Oosterhuis; de heer Klaas Molenkamp; de heer Jan Henk Bruursema; mevrouw Reiny Weernekers

Zijn eveneens aanwezig:

de heer Henk Doeven; de heer Jelle de Haas; de heer Klaas Smidt; mevrouw Debbie Bruijn-van den Berg; de heer Dhr. Jeeninga, Inspreker aanpassing bestemmingsplan

Afwezig:

de heer Hans van Teijlingen; mevrouw Doede Simonides; mevrouw Christien Dollekamp; mevrouw Marjan Mekers; mevrouw Regina Bos; de heer bis mag alles; mevrouw Nathalie Seidel; de heer Jordy Tuin

Besluit

Besluitpunt 1

1. De analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan "Wapserveen Midden 153a en 153", bestaande uit toelichting op de bestemmingen, de regels en een verbeelding, met planidentificatie NL.IMRO.1701.563PHZMidden153Wap-0002 gewijzigd vaststellen conform het volgende ten aanzien van de bestemmingsplanregels:

1. begripsomschrijvingen 1.22 en 1.23 vervallen;
2. artikel 3.5 onder t wordt vervangen door: het gebruik van de gronden waardoor de ammoniakemissie vanaf deze gronden meer bedraagt dan 3795 kg per jaar;
3. artikel 3.6, onder artikel 3, sub f en sub g vervallen;
4. aan artikel 10 worden 10.2 en 10.3 als volgt toegevoegd:

10.2 Voorwaardelijke verplichting extern salderen

1. De ingebruikname van gronden op het perceel, Van Helomaweg 3 te (8351 HT) Wapserveen, ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch - 1' is uitsluitend toegestaan indien:
 - a. het bestaande agrarische gebruik op het perceel, Midden 153 te (8351 HG) Wapserveen, aangeduid

op de kaart die als bijlage bij de planregels is gevoegd, feitelijk is beëindigd en voor zolang dat gebruik gestaakt blijft;

b. de drijver van de varkenshouderij op het perceel, Midden 153 te (8351 HG) Wapserveen aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe heeft verzocht de vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) van 9 januari 2018 met nummer 201701441-00734075 (opgenomen als bijlage bij de planregels) in te trekken.

2. de intrekking als bedoeld onder 10.2 lid 1 onder b door het college van gedeputeerde staten schriftelijk is bevestigd;

3. uit de intrekking als bedoeld onder 10.2 lid 1 onder b en de bevestiging als bedoeld onder 10.2 lid 2 blijkt dat de bedrijfsbeëindiging strekt ten behoeve van het gebruik van de gronden op het perceel Van Helomaweg 3 (8351 HT) te Wapserveen zoals in de aanhef van dit artikel 10.2 is geformuleerd;

4. het houden van vee in het bedrijf Midden 153 te (8351 HG) Wapserveen feitelijk is beëindigd en voor zolang dat gebruik gestaakt blijft.

10.3 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde in artikel 10.2 onder 1 tot en met 4, indien door middel van onderzoek is aangetoond dat dit, met inbegrip van de activiteiten die in de omgevingsvergunning worden toegelaten, geen significant negatieve gevolgen heeft op gevoelige habitats in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden;

2. De analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan Midden 153 en 153a-155 Wapserveen bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding met planidentificatie NL.IMRO.1701.563PHZMidden153Wap-0002 gewijzigd vaststellen;

3. Het vastgestelde bestemmingsplan de planidentificatie NL.IMRO.1701.563PHZMidden153Wap-0003 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar stellen.

Motivering

Aanleiding en context

Het college heeft aan de hand van een principeverzoek voor beide percelen ingestemd met de start van een bestemmingsplanprocedure. Na overleg met de provincie over o.a. landschappelijke inpassing heeft het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan vastgesteld worden.

Beoogd resultaat

Bestemmingsplan vaststellen.

Medewerking verlenen aan:

1. Een herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf naar een woonbestemming met ruimte voor ruimte kavel.
2. Een herbestemming en daarmee verplaatsing/wijzigen agrarisch bouwvlak voor een melkveebedrijf waardoor dit bedrijf in de toekomst verder kan.

Argumentatie

Er is in juli 2021 ingestemd met het starten van een bestemmingsplanprocedure voor de percelen Midden 153 en Midden 153a-155 in Wapserveen. De agrarische bedrijfsbestemming (voormalige varkenshouderij) voor Midden 153 wordt gewijzigd in een woonbestemming met ruimte voor een ruimte voor woning. Op het perceel wordt hiervoor meer dan 750 m² bebouwing gesloopt. De bestemming voor het melkveebedrijf aan Midden 153a-155 wordt veranderd. De huidige twee bedrijfswoningen krijgen een woonbestemming. Het agrarische bouwvlak wordt meer naar achteren verplaatst en wordt georiënteerd op Van Helomaweg en krijgt daarmee het "nieuwe" adres: Van Helomaweg 3. Binnen dat vlak is dan ruimte voor een nieuwe bedrijfswoning. Hierdoor ontstaat een

betere situatie voor het lint met woonbebouwing van Wapserveen. Het agrarische bedrijf "verdwijnt" als het ware uit het lint en krijgt hierdoor meer toekomstperspectief. Het huidige melkveebedrijf ligt dicht op woonbebouwing waardoor de bedrijfsvoering bemoeilijkt wordt en er weinig toekomstperspectief is. Beide eigenaren van de percelen in kwestie hebben ervoor gekozen om gezamenlijk een bestemmingsplan op te laten stellen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan moet ambtshalve aangepast worden, omdat in het ontwerpbestemmingsplan dezelfde regeling zat als in het Bestemmingsplan Buitengebied 2018. Dit bestemmingsplan is in de zomer van 2021 vernietigd vanwege de "stikstof"-regeling. Deze regeling bleek niet afdoende volgens de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Die uitspraak betekent voor dit bestemmingsplan dat de bestemmingsplanregels en begripsomschrijving aangepast moeten worden. De verleende en onherroepelijke Wet natuurbeschermingsvergunning voor het melkveebedrijf is hierin leidend. Hierin is een maximale hoeveelheid uitstoot vergund. Dit is in de huidige jurisprudentie leidend.

In dit geval is het op perceelsniveau duidelijk wat de vergunde uitstoot is. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan werd de vergunde emissie planologisch vastgelegd door een koppeling te leggen met de NB-vergunning. Dit spoort niet met de uitspraak van 21 juli 2021. Dit dient aangepast te worden.

Voor het vast te stellen bestemmingsplan is een nieuwe stikstofberekening uitgevoerd met daarbij de huidige en nieuwe situatie inclusief de beëindiging van het varkensbedrijf op Midden 153. Beide percelen en de gevolgen voor stikstof worden gezien als 1 project. Dat betekent dat er gesaldeerd mag worden. Uit de berekening blijkt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en dat de stikstof emissie niet toeneemt, eerder afneemt. Per saldo is sprake van een gunstigere situatie dan de reeds vergunde situatie. Voor een eventuele nieuwe stal binnen het nieuwe (aangepaste) agrarische vlak heeft de eigenaar momenteel een nieuwe aanvraag voor de Wet NB lopen. Als deze vergund kan worden, kan deze vergunning toegevoegd worden aan de aan te vragen aanvraag voor deze nieuwe stal binnen het nieuwe vlak. Om deze situatie te kunnen verankeren in het bestemmingsplan wordt voorgesteld de regels van het bestemmingsplan aan te passen. De definities voor ammoniak- en stikstofemissie zijn uit de planregeling gehaald, omdat in de regels niets meer gekoppeld is aan 'bestaande emissie', in plaats daarvan bestaat er een emissieplafond.

Het gebruik van de gronden voor agrarische doeleinden is gekoppeld aan een concreet ammoniakemissieplafond in de planregels, gebaseerd op externe saldering. Het ammoniakemissieplafond is nu gesteld op 3795 kg per jaar. Hierbij is het oorspronkelijke saldo van Midden 153 (beëindigd varkensbedrijf) en 153a (melkveebedrijf) samengevoegd en wordt 30% afgeroomd. Deze afroaming is conform het provinciaal beleid. Vanwege het feit dat dit bestemmingsplan mogelijk is op basis van extern salderen, wordt aan de regels een voorwaardelijke verplichting toegevoegd. Hiermee wordt de onderlinge samenhang (lees: het extern salderen) tussen beide percelen gewaarborgd. Er wordt hierbij rekening gehouden met mogelijkheden voor omgevingsvergunningen in de toekomst. Hiermee is het plan uitvoerbaar en voldoet het bestemmingsplan aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

Duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord werken

Er zijn geen zienswijzen ingediend uit de omgeving. Draagvlak mag hiermee worden verondersteld. De eigenaar heeft aangegeven in gesprek te zijn met een natuurbeschermingsvereniging die een reactie heeft gegeven op een eerder vergunde stal binnen het huidige bouwvlak. De eventuele nieuwe bedrijfswoning wordt (aard)gasloos gebouwd.

Effect op het Minimabeleid

N.v.t.

Kanttekening en risico's

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Een ieder kan tegen een vastgesteld bestemmingsplan beroep instellen. Door het zogenaamde "Varkens in nood" arrest is het juridisch niet meer nodig om eerst een zienswijze in te dienen.

De provincie heeft samen met de gemeente (ambtelijk) een bezoek ter plekke gebracht in verband met (met name) de landschappelijke inpassing. Deze is bij dit ontwerp verbeterd en verankerd in het bestemmingsplan.

Aanpak/uitvoering en communicatie

De initiatiefnemers/eigenaren blijven op de hoogte van de stappen in de procedure.

Integrale advisering

N.v.t.

Duiding integrale advisering

Overleg initiatiefnemers

Overleg RO/Natuur

Overleg Grondzaken (anterieure overeenkomst)

Overleg provincie

Overleg jurist Rho

Evaluatie

N.v.t.


Kosten, baten, dekking

Er is met beide initiatiefnemers een anterieure overeenkomst afgesloten. Alle kosten voor planvorming etc. komen voor rekening van initiatiefnemers. Eventuele planschade komt d.m.v. anterieure overeenkomst voor rekening van eigenaren of eventuele opvolgende eigenaren.

Bijlagen

1. Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 'Wapserveen Midden 153 en 153a'.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad van Westerveld


R. Waernereus,
Griffier


H. Jage,
Voorzitter

De raad van de gemeente Westerveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Wapserveen Midden 153a en 153”;

overwegende, dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan “Wapserveen Midden 153a en 153” met ingang van 15 juli 2021 tot en met 25 augustus 2021 (zes weken) voor een ieder zes weken ter inzage heeft gelegen in het gemeentehuis en het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal kon worden geraadpleegd;

dat in de betreffende publicatie de mogelijkheid is medegedeeld tot het indienen van schriftelijke- en mondelinge zienswijzen bij de raad;

dat gedurende de termijn van ter inzage legging geen zienswijzen zijn ingediend;

dat het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve gewijzigd wordt naar aanleiding van de uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 21 juli 2021 over het bestemmingsplan Buitengebied Westerveld 2018;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. de analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan “Wapserveen Midden 153a en 153”, bestaande uit toelichting op de bestemmingen, de regels en een verbeelding, met planidentificatie NL.IMRO.1701.563PHZMidden153Wap-0002 gewijzigd vast te stellen conform het volgende ten aanzien van de bestemmingsplanregels:
 1. begripsomschrijvingen 1.22 en 1.23 vervallen;
 2. artikel 3.5 onder t wordt vervangen door: het gebruik van de gronden waardoor de ammoniakemissie vanaf deze gronden meer bedraagt dan 3795 kg per jaar;
 3. artikel 3.6, onder artikel 3, sub f en sub g vervallen;
 4. aan artikel 10 worden 10.2 en 10.3 als volgt toegevoegd:

10.2 Voorwaardelijke verplichting extern salderen

1. De ingebruikname van gronden op het perceel, Van Helomaweg 3 te (8351 HT) Wapserveen, ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch - 1' is uitsluitend toegestaan indien:
 - a. het bestaande agrarische gebruik op het perceel, Midden 153 te (8351 HG) Wapserveen, aangeduid op de kaart die als bijlage bij de planregels is gevoegd, feitelijk is beëindigd en voor zolang dat gebruik gestaakt blijft;
 - b. de drijver van de varkenshouderij op het perceel, Midden 153 te (8351 HG) Wapserveen aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe heeft verzocht de vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) van 9 januari 2018 met nummer 201701441-00734075 (opgenomen als bijlage bij de planregels) in te trekken.

Met deze intrekking is verzekerd dat sprake is van een afname van ten minste 1051,7 kg ammoniak;

2. de intrekking als bedoeld onder 10.2 lid 1 onder b door het college van gedeputeerde staten schriftelijk is bevestigd;

3. uit de intrekking als bedoeld onder 10.2 lid 1 onder b en de bevestiging als bedoeld onder 10.2 lid 2 blijkt dat de bedrijfsbeëindiging strekt ten behoeve van het gebruik van de gronden op het perceel Van Helomaweg 3 (8351 HT) te Wapserveen zoals in de aanhef van dit artikel 10.2 is geformuleerd;

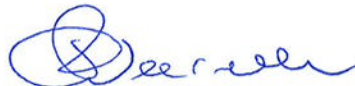
4. het houden van vee in het bedrijf Midden 153 te (8351 HG) Wapserveen feitelijk is beëindigd en voor zolang dat gebruik gestaakt blijft.

10.3 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde in artikel 10.2 onder 1 tot en met 4, indien door middel van onderzoek is aangetoond dat dit, met inbegrip van de activiteiten die in de omgevingsvergunning worden toegelaten, geen significant negatieve gevolgen heeft op gevoelige habitats in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden;

2. De analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan Midden 153 en 153a-155 Wapserveen bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding met planidentificatie NL.IMRO.1701.563PHZMidden153Wap-0002 gewijzigd vast te stellen;
3. Het vastgestelde bestemmingsplan de planidentificatie NL.IMRO.1701.563PHZMidden153Wap-0003 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen.

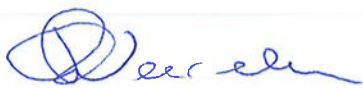
Besloten in de openbare vergadering
van de raad van 1 maart 2022



de griffier,
R. Weerneekers



de voorzitter,
H. Jager



Griffier
Reiny Weernekers



Voorzitter
Rikus Jager

