

RAADSVOORSTEL

Datum: 16 december 2014

Nummer: 11

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, Lemselseveldweg 5 Weerselo'.

Voorgesteld raadsbesluit:

1. Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Lemselseveldweg 5 Weerselo' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPLEMSELOSEVW5-0401 met bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen.
2. Op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de kadastrale ondergrond van het GMLbestand NL.IMRO.1774.BUIBPLEMSELOSEVW5-0401 vast te stellen.
3. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden anderszins verzekerd zijn.

Samenvatting van het voorstel

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Lemselseveldweg 5 Weerselo' voorziet in een gewijzigde situering van het bouwperceel ten behoeve van de bouw van een ligboxenstal. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 29 augustus 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Aanleiding voor dit voorstel

Aan de Lemselseveldweg 5 te Weerselo is melkveehouderij Brummelhuis gevestigd. Om voldoende toekomstperspectieven te bieden voor een financieel gezond bedrijf, moet het bedrijf uitbreiden. De nieuwe ligboxenstal ligt deels buiten het bouwvlak. Door een gewijzigde situering van het bouwperceel en het bouwvlak kan planologisch aan de gewenste stal worden meegewerkt. De oppervlakte van zowel het bouwperceel als het bouwvlak verandert door deze gewijzigde situering niet. Er ontstaan derhalve geen extra bouwmogelijkheden. Voor de gewijzigde situering van het bouwperceel is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. De raad is het bevoegde gezag om het bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan heeft in ontwerp ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Vastgesteld bestemmingsplan.

Argumentatie

Gemeentelijk beleid.

Het plan voldoet aan de in het bestemmingsplan 'Buitengebied' 2010 genoemde uitgangspunten voor een gewijzigde situering van het bouwperceel.

- *Bedrijfstechnische noodzaak:* Om voldoende toekomstperspectieven te bieden moet het bedrijf uitbreiden. Door de gewijzigde situering van het bouwperceel kan de nieuwe ligboxenstal recht achter de bestaande stal worden gebouwd. Hierdoor zijn de looplijnen zo kort mogelijk en draagt het geheel bij aan een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering.
- *Zorgvuldige landschappelijke inpassing:* het plangebied is grotendeels gelegen in het essenlandschap. Het opgestelde erfinrichtingsplan sluit aan bij de specifieke kenmerken van dit landschap. Het bestaande gemengde bosplantsoen wordt versterkt en nabij de bestaande stal worden streekeigen bomen en een beukenhaag toegevoegd. Gelet op het open karakter van het landschap is voor de voorgestelde erfinrichting gekozen en niet voor inpassing langs de Stegdijk en de nieuwe ligboxenstal. De landschappelijke inpassing is beoordeeld op het landschapsonwikkelingsplan en akkoord bevonden.
- *Geen onevenredige afbreuk aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:* De dichtstbijzijnde bebouwing betreft een burgerwoning op circa 104 meter vanaf het nieuwe bouwperceel en deze wordt door de ontwikkeling niet in zijn gebruiksmogelijkheden beperkt. Gelet op het gegeven dat

er door de gewijzigde situering geen extra bouwmogelijkheden ontstaan en gezien de gekozen erfinrichting vindt er geen onevenredige afbreuk aan de genoemde waarden plaats.

Het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) biedt ruimte aan grootschalige uitbreidingen en ontwikkelingen in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Hoewel voor voorliggende ontwikkeling een bestemmingsplanherziening nodig is, wordt geconcludeerd dat de impact van de ontwikkeling zodanig minimaal is dat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling. Het betreft namelijk enkel een gewijzigde situering van het bouwperceel zonder dat er extra bouwmogelijkheden ontstaan. De ontwikkeling valt daardoor niet onder de reikwijdte van de KGO en kan er volstaan worden met de basisinspanning. De basisinspanning bestaat uit de landschappelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Nationaal en provinciaal beleid.

Voorliggend kleinschalig plan past binnen de door het Rijk en de Provincie Overijssel gestelde beleidskaders. Met onderhavig plan wordt voldaan aan het beleid tot zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Het plan betreft de gewijzigde situering van een bestaand agrarisch bouwperceel. Het creëert geen nieuwe bouwmogelijkheden en claimt derhalve ook geen extra beslag op de groene ruimte. Door het landschapsplan en de situering van het plangebied wordt geen afbreuk gedaan aan het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Het erf ligt in een essenlandschap. Kenmerkend hiervoor zijn grote volumes en grote erven met beplanting. Deze kwaliteiten zie je in dit erf ook terug en deze kwaliteiten blijven bewaard.

Omgevingsaspecten

Ten behoeve van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan zijn verschillende omgevingsaspecten onderzocht, zoals bodem, archeologie, ecologie, geluid, geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit en water. Deze omgevingsaspecten worden niet negatief beïnvloed door de voorgestelde ontwikkeling.

- *Water:* door de gewijzigde situering is een deel van het bouwperceel nu binnen het grondwaterbeschermingsgebied 'Weerselo' gelegen. Voor deze gronden wordt daarom de algemene aanduidingsregel 'Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen, waarmee via de planregels een beschermingsregime geldt ten aanzien van (de kwaliteit van) het grondwater. Deze houdt onder meer in dat, voordat een omgevingsvergunning wordt verleend, eerst moet worden aangetoond dat door de bouw de kwaliteit van het grondwater niet wordt geschaad. Hierdoor kunnen de grondwaterbelangen via de omgevingsvergunning en de afwijkingsregels voor bouwen voldoende worden geborgd.
- *Ecologie:* rondom het plangebied zijn diverse Natura 2000-gebieden gelegen, waarvan het Natura 2000-gebied 'Lemselermaten' het dichtst bij het bedrijf ligt (circa 1.375 meter hemelsbreed). Vanwege de mogelijke stikstofdepositie van het bedrijf op de Natura 2000 gebieden is een vergunning op grond van artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) aangevraagd. De provincie Overijssel is bevoegd gezag en heeft op 1 februari 2014 besloten de vergunning te verlenen. Uit de toetsing van de aanvraag bleek dat er sprake is van een toename van de stikstofdepositie en dat daarom significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden niet uit te sluiten zijn waardoor een passende beoordeling noodzakelijk was. Brummelhuis heeft in zijn aanvraag aangegeven interne en externe salderingsmaatregelen te nemen. De nieuwe stal zal worden uitgerust met een roostervloer met hellende groeven, voorzien van afdichtflappen in de roosterspleten, wat de uitstoot van ammoniak reduceert. Daarnaast zal er gesaldeerd worden op basis van depositie met de voormalige bedrijfslocatie van Brummelhuis aan de Lemseloseveldweg 4 en met 2 andere bedrijven. Door deze te nemen maatregelen neemt de depositie op de Natura-2000 gebieden niet toe ten opzichte van de milieuvergunde situatie. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat door de genomen maatregelen voorliggende ontwikkeling geen significant negatieve invloed op de Natura 2000-gebieden heeft, gelet op de vergunning en de saldering.
- *Milieu-effect rapportage (m.e.r.):* op basis van artikel 19j van de Nb-wet dient een passende beoordeling gemaakt te worden voor plannen die niet direct verband houden met of nodig zijn voor het beheer van een Natura 2000 gebied, maar die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied. Dit geldt niet voor zover er al eerder een passende beoordeling is gemaakt. Nu dit thans aan de orde is hoeft het bestemmingsplan niet te worden voorzien van een passende beoordeling en de verplichting tot het opstellen van een plan m.e.r. Het bestemmingsplan voorziet niet in meer dieren dan zijn opgenomen in de verleende Nb-wet vergunning.

Exploitatieplan

Voor gronden waarop de gemeente voornemens is bouwplannen te realiseren dienen de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden verhaald te worden. Er dient een exploitatieplan te worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is of als er sprake is van een situatie als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Externe communicatie

Het bestemmingsplan heeft vanaf 29 augustus 2014 voor een periode van 6 weken in ontwerp ter inzage gelegen. Een kennisgeving hiervan is gepubliceerd in de Staatcourant en het huis-aan-huisblad Dinkellandvisie van 28 augustus 2014. Het plan is tevens ter kennisgeving toegezonden aan de provincie Overijssel en het Waterschap. Hieruit zijn geen zienswijzen naar voren gekomen.

Financiële paragraaf

Bij dit bestemmingsplan gaat het om een particuliere aanvraag op private gronden. Deze ontwikkeling is geheel voor kosten en risico van de aanvrager. Dit is in de met initiatiefnemer gesloten exploitatieovereenkomst vastgelegd. De kosten voor de ambtelijke inzet zijn op grond van de legesverordening op de aanvrager verhaald.

Bijlagen

- I14.043554 (bestemmingsplan)
- I14.043824 (verbeelding)

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DINKELLAND,
de loco-secretaris,

E.M. Grobben

de burgemeester,

mr. R.S. Cazemier

Vergadering presidium op		
Besluit presidium:	☐	om advies naar Commissie
	☐	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	☐	naar raad ter kennisname
	☐	anders, namelijk:

Vergadering Commissie op		
Advies aan de raad	☐	advies hamerstuk
	☐	advies bespreekstuk
	☐	anders, namelijk:
Opmerkingen:		

RAADSBSLUIT

Datum: 16 december 2014

Nummer: 11

De raad van de gemeente Dinkelland,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 oktober 2014;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening van de Gemeentewet;

B E S L U I T:

1. Om op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Lemseloseveldweg 5 Weerselo' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPLEMSELOSEVW5-0401 met bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen.
2. Om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de kadastrale ondergrond van het GMLbestand NL.IMRO.1774.BUIBPLEMSELOSEVW5-0401 vast te stellen.
3. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden anderszins verzekerd zijn.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 16 december 2014

de griffier,

mr. O.J.R.J. Huitema

de voorzitter,

mr. R.S. Cazeemier