

B&W Advies | Dinkelland

zaaknummer 133959

Onderwerp: Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Lattroppestraat 79 Denekamp' wordt vastgesteld.

Auteur: Rijanne Rietveld
Portefeuillehouder: Wethouder Brand
Embargo: Openbaar

Advies

1. op grond van artikel 3.9a 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 wijzigingsplan 'Buitengebied, Lattroppestraat 79 Denekamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPLATTROPSTR79-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPLATTROPSTR79-VG01 vast te stellen;
3. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.

Samenvatting

Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Lattroppestraat 79 Denekamp' kan worden vastgesteld. Het wijzigingsplan ziet op vergroting van het bouwperceel, zodat de bouw van een opfokstal mogelijk wordt. Zowel bedrijfstechnisch alsmede qua dierenwelzijn leidt dit tot verbeteringen. Het aantal te houden dieren op het bedrijf blijft geheel ongewijzigd ten opzichte van de huidige vergunde situatie.

Beoogd effect/doel en Rolbeschrijving participatie

Het initiatief kan worden gefaciliteerd door gebruik te maken van een in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' opgenomen wijzigingsbevoegdheid om het bouwperceel te vergroten. Door medewerking te verlenen wordt er een bijdrage geleverd aan zowel het dierenwelzijn als aan een efficiëntere bedrijfsvoering van een bestaande geitenfokkerij in het buitengebied van Dinkelland.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het bouwperceel en het daarbinnen gelegen bouwvlak te vergroten, zodat de bouw van een opfokstal mogelijk wordt.

Argumenten en afwegingen

Initiatiefnemer wil aan de zuidkant van het perceel een nieuwe stal (1.320 m²) realiseren om de huisvesting van de reeds vergunde opfokgeiten te moderniseren en opslagruimte te creëren voor de stromest van de opfokgeiten. De bestaande stalruimte is gedeeltelijk aan vervanging toe. Door middel van de nieuwe stal neemt de leefruimte voor de bestaande dieren toe. Zowel bedrijfstechnisch alsmede qua dierenwelzijn leidt dit tot verbeteringen. Het aantal te houden dieren op het bedrijf blijft geheel ongewijzigd ten opzichte van de huidige vergunde situatie.

'De gewenste opfokstal is buiten het bouwvlak gelegen en daarom niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', maar onder voorwaarden kan middels een wijzigingsplan medewerking worden verleend.

Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan 'Buitengebied 2010':

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bouwperceel en het bouwvlak vergroot kunnen worden. Het bouwvlak is ca 0,66 ha en wordt vergroot naar ca 1,4 ha. Zoals blijkt uit de toelichting bij het wijzigingsplan wordt aan de voorwaarden verbonden aan de toepassing van deze bevoegdheid voldaan.

Bestaande bebouwing buiten bouwvlak:

Een tweetal bestaande stallen zijn deels buiten het bestemmingsvlak gesitueerd. De ene stal is verleend onder het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Denekamp. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is deze stal destijds abusievelijk niet goed binnen het bouwperceel meegenomen. Voor de andere stal is in 2011 een omgevingsvergunning verleend, waarbij gebruik is gemaakt van een in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' opgenomen afwijkingsbevoegdheid voor overschrijding van het bouwvlak. Hier is dus sprake van een vergunde planologische afwijking. Beide legaal aanwezige bouwwerken worden met voorliggende vergroting van het bouwvlak ook volledig binnen het bouwvlak gebracht.

Bestaande kuilvoerplaten:

De bestaande kuilvoerplaten zijn grotendeels buiten het bouwperceel en voor de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gesitueerd. Dit is strijdig met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Echter is uit luchtfoto's gebleken dat deze situatie in meer of mindere mate al sinds 1998 bestond. In het toenmalige bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Denekamp was opslag van agrarische producten buiten het bouwperceel en/of voor de voorgevel van de bedrijfswoning toegestaan. Dit betekent dat het gebruik valt onder het gebruiksovergangsrecht. Uitgangspunt bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' was om alle aanwezige kuilvoerplaten als zodanig te bestemmen. Dit is om onbekende redenen niet gebeurd bij het agrarische perceel Lattroppestraat 79. Maar gelet op dit uitgangspunt is het redelijk om de huidige kuilvoeropslagen alsnog positief te bestemmen. Het bouwperceel wordt zodanig vergroot dat de kuilvoerplaten hier binnen vallen.

Natura 2000:

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Achter de Voort, Agelerbroek & Volterbroek' (ca. 2,6 km afstand). Uit de stikstofdepositieberekeningen in het programma AERIUS Calculator volgt dat er sprake is van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbeheer (Wnb). Vervolgens is voor het plan een verschilberekening gemaakt met de vigerende Wnb-vergunning (d.d. 4 december 2015) als referentiesituatie. Hieruit volgt dat de planbijdrage op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden 0,00 mol/hectare/jaar of minder is. Het plan leidt derhalve niet tot een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen. Gezien de aard van de activiteiten en de ligging van de locatie is er tevens geen sprake van overige effecten op Natura 2000-gebieden.

In het kader van de Wnb zal voor de bouw van de nieuwe opfokstal een verklaring van geen bedenkingen aangevraagd worden bij het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel.

Provinciaal beleid geitenhouderij:

Op 26 september 2018 is het voorbereidingsbesluit geitenhouderijen Overijssel vastgesteld, waarbij met onmiddellijke ingang een geitenstop op het grondgebied van de provincie is ingesteld. Dit betrof een uitbreiding van zowel het aantal geiten als ook uitbreiding van de stalruimte. Door de aanvulling van de Omgevingsverordening Overijssel op 27 september 2019 met specifieke bepalingen voor geitenhouderijen (artikel 2.1.7a), is het voorbereidingsbesluit van rechtswege vervallen. Het verbod op uitbreiding van het aantal geiten blijft gelden. In afwijking van het algemene uitgangspunt dat de stalruimte voor geiten niet mag toenemen, is het op grond van de verordening wel mogelijk om de stalruimte uit te breiden, mits het aantal geiten niet toeneemt. Deze uitbreidingsruimte wordt geboden, omdat er situaties bij bestaande geitenhouderijen kunnen zijn waarin extra ruimte nodig is om te kunnen voldoen aan eisen vanuit dierenwelzijn en/of het milieu. Aan de Lattroppestraat 79 is hier ook sprake van. Door de bouw van de nieuwe stal komt er meer leefruimte voor opfokgeiten, maar neemt hun aantal niet toe. Momenteel vindt er nader onderzoek plaats naar het verband tussen geitenhouderijen en een groter aantal longontstekingen voor omwonenden. Indien uit dit landelijk onderzoek oorzaken van de ziektelast door geitenhouderijen blijken en er zicht is op oplossingsgerichte maatregelen, kan de wijziging van de verordening worden ingetrokken. In de tussentijd geldt het desbestreffende artikel van de verordening (artikel 2.7.1a) als rechtstreeks werkende regel als bedoeld in artikel 4.1, derde lid Wet ruimtelijke ordening. Dit betekent dat bij een wijziging van het bestemmingsplan de regels van de omgevingsverordening worden meegenomen. In voorliggend wijzigingsplan zijn de provinciale regels daarom ook opgenomen in de regels waardoor er geen uitbreiding van het aantal geiten is toegestaan.

Landschappelijke inpassing:

Het bedrijfsperceel en de nieuwe opfokstal worden landschappelijk inpast. De erfbepplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten. In de regels van het wijzigingsplan is een verplichting opgenomen die de uitvoering en instandhouding van het erfinrichtingsplan borgt.

Zienswijzen:

Het wijzigingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor belanghebbenden mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Goede ruimtelijke ordening:

Middels het voorliggende wijzigingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Financiële paragraaf

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Deze bevoegdheid is gedelegeerd aan het college. Hieruit volgt dat de gemeente verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te verhalen, veelal de ontwikkelaar. In deze procedure zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade is wel een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Communicatie paragraaf

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet gevoerd. Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven. Het ontwerp wijzigingsplan is op de gebruikelijke wijze toegestuurd aan het waterschap en de provincie. In reactie op deze kennisgeving heeft de provincie aangegeven dat het plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid. Daarnaast is de ter inzage legging van het plan gepubliceerd in de Dinkellandvisie en de Staatscourant.

Het vastgestelde wijzigingsplan zal eveneens op de gebruikelijke wijze worden toegestuurd aan het waterschap en de provincie. De ter inzage legging van het vastgestelde wijzigingsplan zal worden gepubliceerd in de Dinkellandvisie en de Staatscourant.

Vervolgprocedure

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt conform artikel 3.9a Wro voor zes weken ter inzage gelegd. Tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld.

Datum college

25-08-2020

Besluit college

Conform advies

Definitief besluit college

1. op grond van artikel 3.9a 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 wijzigingsplan 'Buitengebied, Lattroppestraat 79 Denekamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPLATTROPSTR79-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de Wet ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPLATTROPSTR79-VG01 vast te stellen;
3. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.