

Nummer 9

De raad van de gemeente Delfzijl;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 oktober 2018;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- in te stemmen met de nota "zienswijzen en overleg, commentaar en wijziging bestemmingsplan "Spijk – Kolholsterweg 14" (gewijzigd);
- het bestemmingsplan "Spijk – Kolholsterweg 14" (gewijzigd) vast te stellen;
- dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld in verband met het bestemmingsplan "Spijk – Kolholsterweg 14".

Delfzijl, 1 november 2018

De raad voornoemd,

voorzitter.
(G. Beukema)

griffier.
(O. Rijkens)

Portefeuillehouder: burgemeester de heer G. Beukema

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "Spijk – Kolholsterweg 14"

Korte inhoud: Om de bouw van twee kippenstallen mogelijk te maken op het perceel Kolholsterweg 14 in Spijk is het bestemmingsplan "Spijk – Kolholsterweg 14" in procedure gebracht. De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Spijk – Kolholsterweg 14" (gewijzigd) vast te stellen.

Delfzijl, 16 oktober 2018

Aan de raad

Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld:

- in te stemmen met de nota "zienswijzen en overleg, commentaar en wijziging bestemmingsplan "Spijk – Kolholsterweg 14" (gewijzigd);
- het bestemmingsplan "Spijk – Kolholsterweg 14" (gewijzigd) vast te stellen;
- te besluiten dat geen exploitatieplan nodig is voor dit bestemmingsplan.

Aanleiding

De eigenaar van het perceel Kolhornsterweg 14 in Spijk heeft een plan ingediend voor de bouw van twee kippenstallen. Op grond van het geldende bestemmingsplan "Delfzijl – Buitengebied Noord" kunnen op het perceel Kolholsterweg 14 in Spijk maximaal drie stallen worden gebouwd. Op dit moment staan er al twee kippenstallen. Door het ingediende plan komt het totaal aantal stallen komt daarmee op vier. Dat plan is dus in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het plan is ook in strijd met de provinciale Omgevingsverordening omdat het maximale stalvloeroppervlak van 7500 m² dat kan worden toegestaan op dit perceel worden overschreden.

Argumenten

Gedeputeerde Staten hebben onder voorwaarden ontheffing verleend voor de vergroting van het stalvloeroppervlak.

Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen hebben onder voorwaarden ontheffing verleend van de overschrijding van het maximaal toegestane stalvloeroppervlak van 7500 m².

De voorwaarden voor de ontheffing zijn gekoppeld aan een andere locatie die in eigendom is bij de initiatiefnemer. Die locatie ligt aan de Wadwerderweg 76 in Usquert (gemeente Eemsmond). De initiatiefnemer heeft voor die locatie nog een vergunning voor het bouwen van een kippenstal. Hij wil de vergunde rechten voor het uitbreiden van de stalvloeroppervlakte echter inzetten voor een uitbreiding aan de Kolholsterweg 14 in Spijk.

Ruimtelijk gezien is het interessant deze bouwrechten – voor wat betreft het bouwen van stalvloeroppervlak – te verplaatsen naar de Kolholsterweg 14 in Spijk. Op de locatie aan de Wadwerderweg Usquert zou op grond van het geldende beleid, vanwege landschappelijke argumenten, geen vergunning meer kunnen worden verleend. Indertijd kon een vergunning door de gemeente Eemsmond niet worden geweigerd.

Aan de voorwaarden die door Gedeputeerde Staten zijn gesteld wordt voldaan.

Er zijn drie voorwaarden aan de ontheffing gesteld:

- a. De verleende vergunningen voor de bouw van een kippenstal aan de Wadwerderweg 76 in Usquert moeten worden ingetrokken;
- b. In de bestaande stal aan de Wadwerderweg 76 in Usquert moet het stalvloeroppervlak met 316 m² worden verkleind.
- c. Het plan moet worden uitgevoerd conform het hiervoor opgestelde erfinrichtingsplan d.d. 16 november 2011.

Op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpplan werd nog niet voldaan aan deze voorwaarden.

Inmiddels wordt daaraan wel voldaan.

ad. a

De genoemde vergunningen zullen vóór 1 november 2018 worden ingetrokken.

ad. b

nog in overleg met de provincie

ad. c

Het genoemde erfinrichtingsplan is in het bestemmingsplan juridisch verankerd met een regeling in de planregels. Op grond daarvan moeten de stallen worden gebouwd op de plaats die in het erfinrichtingsplan is aangegeven en moeten de erfbeplanting en de waterpartij binnen een bepaalde termijn worden aangelegd.

De maatwerkbenadering is toegepast.

Om het plan mogelijk te maken is de zgn. maatwerkbenadering toegepast. In die benadering wordt in overleg met een deskundige partij, in dit geval Libau uit Groningen, een plan uitgewerkt waarmee het plan goed in het landschap wordt ingepast. In dit geval heeft het plan geleid tot een vervorming van het bouwvlak, waardoor de oppervlakte binnen het maximum van 2 hectare blijft. Daarmee blijft uw raad het bevoegde orgaan voor het vast stellen van het bestemmingsplan.

Daarnaast is in het plan met de positionering van de bouwen stallen rekening gehouden met het aanbrengen, op termijn, van uitloopmogelijkheden voor de kippen.

Verder is een plan gemaakt voor het inpassen van het plan in het landschap door het aanbrengen van gebiedseigen beplanting.

Het ontwerpbestemmingsplan en de milieueffectrapportage zijn ter inzage gelegd; er zijn zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft tezamen met de milieueffectrapportage ter inzage gelegen. Beide konden gedurende die termijn ook digitaal worden geraadpleegd via de websites

www.delfzijl.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl

Gedurende de inzageperiode konden door een ieder zienswijzen worden ingediend. Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Ten aanzien van de zienswijzen is een nota "zienswijzen en overleg, commentaar en wijziging" opgesteld. De zienswijzen worden daarin kort samengevat weergegeven, ze worden voorzien van commentaar en er wordt aangegeven of ze aanleiding vormen het plan aan te passen.

De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond.

Met name de zienswijzen die zijn ingediend door de provincie Groningen zijn gegrond. Zij heeft op een aantal onderdelen strijdigheden met de provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. Die strijdigheden kunnen worden weggenomen door de planregels op onderdelen aan te passen.

De provincie heeft in de zienswijze verder vastgesteld, dat met het plan niet wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld bij de ontheffing die verleend. Zoals hierboven aangegeven wordt aan die voorwaarden op dit moment wel voldaan.

In de bijgevoegde nota "zienswijzen en overleg, commentaar en wijziging" worden de zienswijzen kort samengevat en voorzien van commentaar. In de nota wordt aangegeven hoe aan de zienswijzen tegemoetgekomen kan worden indien zij gegrond worden geacht.

Er is advies uitgebracht door de Commissie voor de milieueffectrapportages

De milieueffectrapportage is voor advies voorgelegd aan de Commissie voor de milieueffectrapportages. De mer is opgesteld voor het bestemmingsplan en voor te nemen besluiten, zoals een Omgevingsvergunning.

Volgens de Commissie bevat de mer niet alle informatie die nodig is voor de beoordeling van een aanvraag voor een Omgevingsvergunning waarin het milieubelang voldoende wordt meegewogen. In de eerste plaats omdat voor de stikstofdepositie voor het Natura 2000-gebied Waddenzee (Duinen Schiermonnikoog) was getoetst aan een onjuiste drempelwaarde. Die waarde was in de periode tussen het maken van de mer en het toetsen daarvan door de Commissie verlaagd naar 0,05 mol/ha/jr. Getoetst was aan een waarde van 1,0 mol/ha/jr.

In de tweede plaats omdat de stikstofdepositie voor de locaties Kolholsterweg 14 Spijk en Wadwerderweg 76 Usquert bij het toetsen is gesaldeerd. Dat is op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (thans Wet Natuurbescherming) niet toegestaan.

De commissie adviseert een aanvullende mer op te stellen waarbij rekening kan worden gehouden met andere emissiefactoren, bijvoorbeeld door wijziging van het te hanteren stalsysteem.

Aan het advies van de mer-commissie kan tegemoetgekomen worden doordat de initiatiefnemer zijn plan aanpast

Er is door Rho adviseurs een aanvullende mer opgesteld. De initiatiefnemer heeft het te hanteren stalsysteem aangepast. Alle stallen zullen in de nieuwe plannen worden voorzien van een warmtewisselaar (stalsysteem BWL 2011.02.V2). Met dat stalsysteem wordt de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jr wel overschreden, maar die overschrijding is vergunbaar op grond van de Wet Natuurbescherming.

Bijkomend voordeel van het te hanteren stalsysteem is dat daarmee ook voor het aspect fijnstof kan worden voldaan aan het Besluit emissiearme huisvesting. De PM10/dier < 16 g/dier/jr.

Volgende fase is de vaststelling van het bestemmingsplan

De volgende fase in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan. De raad is het bevoegde orgaan op grond van de wet ruimtelijke ordening. Er is sprake van het gewijzigd vaststellen van het plan. Enkele zienswijzen vormen aanleiding voor aanpassingen aan het plan. Het plan wordt dus bij de vaststelling gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpplan.

Gewijzigd vaststellen is van invloed op de vraag wie beroepsgerechtigd is

Nadat het plan is vastgesteld door uw raad, kan beroep tegen dat vaststellingsbesluit worden ingesteld. Dat kan door:

- belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij tegen een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpplan;
- een ieder, tegen de wijzigingen die worden aanbracht bij de vaststelling.

Aanpak/uitvoering

Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt het ter inzage gelegd. De stukken worden ook digitaal raadpleegbaar beschikbaar gesteld via de websites www.delfzijl.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl

Gedurende de termijn waarbinnen de plannen kunnen worden ingezien kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Inspraak/overleg met externen

Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen en kon digitaal worden geraadpleegd via de websites www.delfzijl.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl Er konden zienswijzen worden ingediend bij uw raad tegen het ontwerpplan. Daarnaast heeft overleg plaatsgevonden met betrokken instanties zoals de provincie en het waterschap.

Financiën

De gemeente is financieel niet betrokken bij dit plan. Het planschaderisico is afgedekt met een overeenkomst die is gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Het planschaderisico ligt bij de initiatiefnemer. In die overeenkomst is ook bepaald, dat kosten die te maken hebben met advisering over de milieueffectrapportage kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer. Voor dit plan hoeft geen exploitatieplan te worden gemaakt. Uw raad moet dat in uw vaststellingsbesluit expliciet besluiten.

Bijlagen

- (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan "Spijk - Kolholsterweg 14";
- Nota "zienswijzen en overleg, commentaar en wijziging";
- Aanvullende milieueffectrapportage

Burgemeester en wethouders van Delfzijl,

locoburgemeester
(J.H. Menninga)

locosecretaris
(M. van Angelen)