

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1460719 Raad 23 juni 2015
Documentnummer: 1460735 B. en W. 12 mei 2015
Behandeld door: mw. S. Keuter
E-mail: Sandra.Keuter@ommen-hardenberg.nl

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, Elfde Wijk 7c Dedemsvaart (vestiging melkveehouderij)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. het bestemmingsplan Buitengebied, Elfde Wijk 7c Dedemsvaart volgens het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, toelichting en regels en overeenkomstig in digitale vorm zoals vervat in NL.IMRO.0160.0000BP00130-VG01;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
3. het college van burgemeester en wethouders te machtigen om bij Gedeputeerde Staten van Overijssel een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 Wro.

Inleiding

Maatschap Warmelink heeft een melkveehouderij aan de Spijkerweg 1 en 2 in Stegeren (gemeente Ommen). Het bedrijf ligt binnen het beekdal van de Vecht, in zijn geheel binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en voor een groot deel ook binnen het Natura 2000-gebied "Vecht en beneden Reggegebied". Initiatiefnemer wil het gehele bedrijf verplaatsen en vervolgens uitbreiden op percelen in zijn eigendom aan de Elfde Wijk 7c in Dedemsvaart. Het plangebied ligt aan Rheezerveen, in het Open Veenontginingslandschap van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Het plangebied is onbebouwd, kent geen bouwvlak en heeft een totale oppervlakte van 38,25 ha. Initiatiefnemer is voornemens op een nieuw bouwvlak van 3 ha een ligboxenstal voor 250 melkkoeien en een stal voor 233 stuks jongvee op te richten met daarbij een bedrijfswoning, werktuigenberging en een mestbassin. De overige gronden zullen worden gebruikt als weidegrond voor het melkvee. Voor de realisatie van dit plan moeten achtereenvolgens drie procedures worden doorlopen: een MER-Procedure (PlanMER), een bestemmingsplanprocedure en een procedure voor het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), onderdeel bouw en milieu. Het Milieu Effect Rapport (MER) gaat in op de haalbaarheid en de milieueffecten van het plan en maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het doel van de MER-procedure is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming rondom het bestemmingsplan.

Verloop procedure

Vanaf 6 juli 2013 heeft een voorontwerp bestemmingsplan en een Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor de PlanMER ter inzage gelegen. Er zijn hierover geen zienswijzen ontvangen. Wel is door ons advies gevraagd aan de verplichte adviesorganen en de GGD. Deze adviezen zijn verwerkt in het PlanMER. Op 9 november 2013 heeft uw raad besloten om initiatiefnemer te informeren de MER uit te voeren conform de adviezen en de notitie Reikwijdte en Detailniveau.

Op 4 maart 2014 heeft uw raad besloten om de coördinatieregulering uit artikel 3.30 Wro toe te passen op de ruimtelijke procedure. Dit houdt in dat de bestemmingsplanprocedure met PlanMER en de procedure tot verlening van de Omgevingsvergunning gezamenlijk en tegelijkertijd worden doorlopen. Op 3 juli 2012 heeft Gedeputeerde Staten van Overijssel een Natuurbeschermingswetvergunning verleend voor dit initiatief. Op 27 maart 2014 heeft de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Staatssecretaris van Economische Zaken besloten om de gevraagde ontheffing en toestemming van de bepalingen (artikel 2 en 3 van de Boswet) om redenen van bijzondere omstandigheden voor compensatie op een andere locatie te verlenen. Op 6 januari 2015 heeft ons college besloten dat er geen ProjectMER (MER gekoppeld aan een omgevingsvergunning, onderdeel Milieu) opgesteld hoeft te worden voor dit initiatief.

Advies Commissie voor de milieueffectrapportage

Op 13 april 2015 heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage een advies uitgebracht over het MER, met oplegnotitie naar aanleiding van het overleg met de Commissie en het ontwerpbestemmingsplan. Het oordeel van de Commissie betreft het volgende.

Het MER voldoet aan alle inhoudsvereisten en heeft bijlagen van een goede kwaliteit. Desondanks heeft de Commissie geconstateerd dat het MER een tekortkoming bevat, namelijk dat het bestemmingsplan meer mogelijk maakt dan nu in het MER beschreven is. De Commissie adviseert daarom om eerst een aanvulling op het MER op te stellen en daarna een besluit te nemen over het bestemmingsplan of om beperkende voorwaarden te stellen aan de wijzigingsbevoegdheid in de planregels, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de uitgangspunten van het MER. Voor deze laatste oplossing wordt gekozen omdat het niet de bedoeling is om een extra bouwvlak of extra dieren op het perceel toe te staan. Omdat de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan onduidelijk waren voor de Commissie voor de MER is besloten om de wijzigingsregels aan te vullen. Het is namelijk de bedoeling dat dit perceel in de toekomst wordt gebruikt als weidegrond (zonder bouw mogelijkheden). Het advies van de Commissie is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Beoogd effect

Het realiseren van de verplaatsing van een melkveehouderij en het geven van uitbreidingsruimte op het perceel Elfde Wijk 7c in Dedemsvaart.

Argumenten

De verplaatsing van het melkveebedrijf is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Natuur - Openveenontginningslandschap' en 'Groen - Landschapselement'. Het plangebied is ingericht als bos. De betreffende bospercelen zijn hier vrijgesteld van de meldings- en herplantplicht op grond van de Boswet. Er kan daarmee een agrarische bestemming worden toegekend en hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Boscompensatie

Op de betreffende percelen staat nu een populierenbos dat vanaf 1986 is aangeplant. Deze productiebossen zijn met subsidie aangelegd in een periode waarbij sprake was van een graanoverschot in Europa. Dit bos is sterk in verval getreden en is ecologisch gezien niet van bijzondere waarde. Op grond van de Boswet is initiatiefnemer verplicht om het te vellen bos te compenseren. Hiervan wordt 3 ha bestemd als agrarisch bouwvlak en is niet compensatie plichtig. Er dient derhalve 35 ha bos

gecompenseerd te worden. Als bijlage van het bestemmingsplan is een Boscompensatieplan opgenomen waarin wordt aangegeven op welke wijze dit wordt ingevuld. Dit gebeurt op diverse gronden binnen de gemeente Hardenberg en op de huidige locatie.

De verplaatsing van het melkveebedrijf levert een bijdrage aan de realisatie van provinciale doelen tot het verwerven van nieuwe natuur voor de EHS en een bijdrage aan het verbeteren van de structuur van de grondgebonden landbouw. Daarnaast heeft het bedrijf nu een cruciale ligging in het winterbed van de Vecht waar in het masterplan Ruimte voor de Vecht de ambities liggen om de Vecht terug te brengen in de situatie van een half-natuurlijke laaglandrivier. De verplaatsing van het bedrijf biedt een mogelijkheid om de Vecht op een andere manier te laten meanderen en bovendien aan te sluiten bij de aanliggende inrichtingsprojecten Junne en Beerze. Met de verplaatsing kan in een later stadium een heel traject van de Vecht worden ingericht voor water en natuur en recreatief medegebruik.

Ruimtelijke kwaliteit

Wij streven bij ruimtelijke ingrepen naar ruimtelijke kwaliteit. De instandhouding dan wel verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is beleidsmatig ingebed in het bestemmingsplan Buitengebied en in de provinciale Omgevingsvisie en –verordening. Als door een bestemmingsplanherziening een agrarisch bedrijf in het buitengebied wordt gevestigd en wordt uitgebreid buiten de 1,5 ha is ook de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Dat houdt in dat er, naast de normale landschappelijke inpassing, er extra geïnvesteerd moet worden in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Van belang is dat er een balans dient te zijn tussen de geboden ontwikkelingsruimte die gegenereerd wordt en de investering in de ruimtelijke kwaliteit. Er is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld dat is opgenomen in het bestemmingsplan. Het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 van het bestemmingsplan en het MER) gaat in op de inpassing van de nieuwe erf op basis van de kenmerken van het gebied zoals deze zijn omschreven in de Omgevingsvisie van de provincie, de LIK en de Visienota buitengebied. De uitvoering van het ruimtelijk kwaliteitsplan is door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels verzekerd.

Conclusie MER

Voor nieuwvestiging op het perceel Elfde Wijk 7c Dedemsvaart zijn alle milieuaspecten getoetst. Hierbij is gebruik gemaakt van vier mogelijke alternatieve invullingen (het voorkeursalternatief, het minimale alternatief, het emissie arme alternatief en het maximale alternatief). Locatiealternatieven zijn niet meegenomen omdat vooruitlopend op het bestemmingsplan en het MER een uitvoerige locatiestudie heeft plaatsgevonden, waaruit dit perceel als beste alternatief is uitgekomen. Daarbij is zowel binnen als buiten het grondareaal van de initiatiefnemer gekeken.

Uit de beoordeling van de milieueffecten van het voorkeursalternatief, het minimale alternatief, het emissie arme alternatief en het maximale alternatief voor invulling op deze locatie komt het voorkeursalternatief als beste alternatief naar voren. Voor een onderbouwing van de milieueffecten wordt verwezen naar het bij dit voorstel gevoegde PlanMER,

In combinatie met aanvullende maatregelen worden mogelijke negatieve effecten in deze situatie beperkt of uitgesloten. Bij deze variant is er wel sprake van een toename van stikstofdepositie, dit wordt gereguleerd in de Natuurbeschermingswetvergunning, Omgevingsvergunning en het bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan voor dit perceel zal niet meer ontwikkelingsruimte gaan bieden dan hetgeen onderzocht is in het MER. Ook is in de regels van het bestemmingsplan het maximale aantal te houden dieren vastgelegd. Voor de aspecten water en flora en fauna is het in deze variant nodig maatregelen in acht te nemen om negatieve effecten te voorkomen. Deze maatregelen worden tevens in het bestemmingsplan vastgelegd.

Het advies is dan ook om het bestemmingsplan op basis van het voorkeursalternatief vast te stellen en daarbij de maximale emissie van ammoniak uit de stallen en de benodigde maatregelen voor landschap juridisch te verankeren.

Gewijzigde Vaststelling

Naar aanleiding van het uitgebrachte advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage stellen wij voor om niet het MER aan te vullen maar het bestemmingsplan aan te passen aan het MER. Hiertoe dient de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming Natuur naar Agrarisch met Waarden zoals opgenomen onder artikel 4.5. te worden aangevuld met de volgende bepalingen:

"onder de voorwaarde dat er geen bouwvlak wordt toegekend aan dit perceel en dat er geen toename plaatsvindt van het maximaal aantal te houden dieren zoals vastgelegd in artikel 3.1. onder a".

De Commissie voor de milieueffectrapportage heeft in een overleg over haar concept-advies aangegeven dat zij tevreden is met deze oplossing.

Omdat de regels van het bestemmingsplan worden aangevuld met bovenstaande bepaling dient het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld te worden. Met het oog op de voortgang van de procedure vragen wij uw raad om ons college te machtigen om bij Gedeputeerde Staten van Overijssel een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 Wro.

Risico's

Het plan betreft een particulier initiatief waarbij het risico volledig bij initiatiefnemer is gelegen.

Financiën

Er is een exploitatieovereenkomst gesloten met initiatiefnemer met daarin opgenomen het kostenverhaal van de planologische procedure en MERprocedure, deze kosten zijn in rekening gebracht bij de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Ook is een overeenkomst ten aanzien van het verhalen van eventuele planschade gesloten. Deze kosten komen in zijn geheel voor rekening van initiatiefnemer.

Communicatie en ter inzage legging

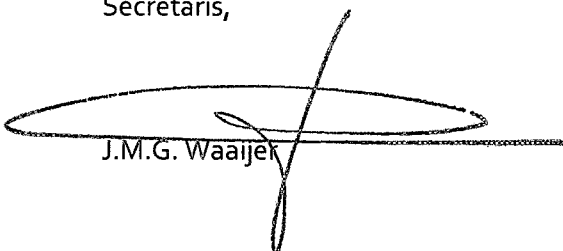
Vanaf woensdag 11 februari 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan met de opgestelde milieueffectrapportage en de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder kon een zienswijze indienen, van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Na vaststelling van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning worden deze tegelijkertijd gedurende zes weken ter inzage gelegd voor de beroepsfase. Ons college verleent de Omgevingsvergunning gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad. De coördinatieregeling heeft het mogelijk gemaakt dat tegen de vaststelling van de besluiten (het bestemmingsplan en de Omgevingsvergunning) door belanghebbenden in één keer beroep moet worden ingediend bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage

- Vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied, Elfde Wijk 7c Dedemsvaart incl. bijlagen waaronder het Milieueffectrapport met oplegnotitie.
- Advies Commissie voor de milieueffectrapportage

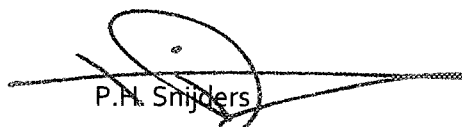
Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,



J.M.G. Waaijer

Burgemeester,



P.H. Smijders

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 1460719
Documentkenmerk: 1460735

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, Elfde Wijk 7c Dedemsvaart (vestiging melkveehouderij).

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 mei 2015;

Overwegende dat:

het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied, Elfde Wijk 7c Dedemsvaart" met de daarbij behorende bijlagen en het MER vanaf 11 februari 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

een ieder tijdens deze termijn schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar kon maken;

van deze mogelijk geen gebruik is gemaakt;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

Met overname van de motivering vervat in het voorstel van burgemeester en wethouders:

1. het bestemmingsplan Buitengebied, Elfde Wijk 7c Dedemsvaart volgens het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, toelichting en regels en overeenkomstig in digitale vorm zoals vervat in NL.IMRO.0160.0000BP00130-VG01;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
3. het college van burgemeester en wethouders te machtigen om bij Gedeputeerde Staten van Overijssel een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 Wro.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 23 juni 2015.

De raad voornoemd,

De griffier,

F.G.S. Droste



De voorzitter,

P.H. Snijders

