

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	1976381	Raad	12 juli 2016
Documentnummer:	1976411	B. en W.	6 juni 2016
Behandeld door:	mw. S. Keuter		
E-mail:	Sandra.Keuter@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Peppelweg ong. Rheeze (uitbreiding agrarisch bedrijf Rheezerweg 58 in Rheeze)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Peppelweg ong. Rheeze ongewijzigd vast te stellen;
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.

Inleiding

Initiatiefnemers exploiteren aan de Rheezerweg 58 te Rheeze een gemengd agrarisch bedrijf. Gezien de ligging van het bedrijf in de lintbebouwing van Rheeze (beschermd dorpsgezicht) en de daarmee gepaard gaande beperkingen voor wat betreft de agrarische bedrijfsvoering, is het niet wenselijk en financieel verantwoord, aanzienlijke investeringen op de locatie aan de Rheezerweg te plegen. Initiatiefnemer heeft daarom in overleg met de gemeente besloten om het bestaand agrarisch bedrijf uit te breiden op een onbebouwd perceel aan de Peppelweg te Rheeze. Op deze locatie is initiatiefnemer voornemens op een bouwvlak van 1 hectare de gewenste uitbreiding van het agrarisch bedrijf te realiseren. Hiermee wordt de beoogde groei van het bedrijf gefaciliteerd. Het bestaande agrarische bedrijf zal worden voortgezet. Het agrarisch bouwvlak ter plaatse zal met circa 0,2 hectare worden verkleind. Vanuit planologisch oogpunt blijft het één agrarisch bedrijf door de aanpijling van het bouwvlak (de bouwvlakken zijn juridisch samen één). De totale omvang van het agrarisch bouwvlak bedraagt 1,7 hectare.

Het realiseren van nieuwe bebouwing op het onbebouwde perceel is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg is noodzakelijk.

Beoogd effect

Het perceel Rheezerweg 58 in Rheeze ligt midden in het beschermd dorpsgezicht Rheeze, omringt door voornamelijk woonbestemmingen. Op het bouwvlak is een agrarisch bedrijf aanwezig met een vergunning voor 250 vleesstieren, ook worden er op deze locatie heesters verwerkt en heeft men diverse recreatieve nevenactiviteiten (doolhof, informatieve presentatie vleesstieren e.d.). Men wil de vleesstierentak uitbreiden naar 450 stieren, hiervoor moet minimaal 1 extra stal worden gebouwd.

Wij hebben in eerste instantie een verzoek ontvangen over de mogelijkheden tot uitbreiding van het vleesstierenbedrijf aan de Rheezerweg 58 te Rheeze op dezelfde locatie, deze uitbreiding wordt nu gerealiseerd aan de Peppelweg om het woon- en leefklimaat in het beschermde dorpsgezicht te verbeteren door de geurbelasting aanzienlijk te verlagen.

Argumenten

Bestemmingsplan

Het perceel Rheezerweg 58 ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg en heeft een agrarische bestemming met bouwvlak. Het agrarische bouwvlak is verschoven ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg uit 1989 om meer vrije ruimte te geven voor uitbreiding. Er is genoeg ruimte op het bouwvlak aanwezig voor uitbreiding, echter is het niet mogelijk en wenselijk om het bedrijf op deze locatie uit te breiden gezien de bestaande geurbelasting.

Gezien het feit dat het agrarisch perceel nu is gelegen in het beschermd dorpsgezicht Rheeze en de bestaande hoge geurbelasting is het wenselijk om minimaal een gedeelte van het bedrijf te verplaatsen naar een andere locatie. Op deze nieuwe locatie kan het bedrijf dan verder uitbreiden zonder hinder voor omwonenden te veroorzaken. Initiatiefnemer heeft aangegeven wel een deel van zijn bedrijf te willen verplaatsen naar gronden in eigendom aan de Peppelweg te Rheeze. Dit perceel ligt op ca. 700 meter afstand van het bestaande bouwvlak. Ook de omliggende agrarische gronden zijn in eigendom.

Nieuwe locatie

Het plan is om op de locatie een stal te bouwen voor 325 stieren, een bedrijfswoning en een werktuigenberging. Op deze locatie kan ruimschoots aan de nu geldende geurnormen worden voldaan (een belasting van max 1.7 odeur bij een norm van 5 tot 8 odeur). Zowel milieutechnisch en voor wat betreft de bedrijfsfilosofie is het een zeer geschikte locatie omdat het in het recreatief gebied ligt, aan de Grote Beltenweg met vele campings, en men daar op inspeelt door middel van informatieve presentaties en recreatieve nevenactiviteiten.

Planologisch beleid

In het bestemmingsplan Buitengebied konden wij om verschillende (voornamelijk milieutechnische) redenen geen nieuwe ontwikkelingen in de vorm van vergrotingen, nieuwvestiging of verplaatsing van veehouderijen meenemen. Hieraan kan volgens ons beleid zoals vastgelegd in de Visienota Buitengebied wel medewerking worden verleend met een partiële bestemmingsplanherziening (een bestemmingsplan op maat met de daarbij behorende milieutechnische onderzoeken).

In de visienota Buitengebied staat opgenomen dat de gebiedsgerichte aanpak inhoudt, dat in de landbouwontwikkelingsgebieden alle ruimte wordt geboden voor schaalvergroting en intensivering. In deze gebieden is ook ruimte voor nieuwvestiging, bijvoorbeeld in de vorm van bedrijfsverplaatsing. Ook in de andere gebieden zijn hiervoor mogelijkheden, maar in beperktere mate. In deze gebieden zal vanwege de andere functies die aanwezig zijn, maatwerk nodig zijn.

In de voortgangsnotitie Buitengebied, die in mei 2012 aan de gemeenteraad is aangeboden, is aangegeven dat in het nieuwe bestemmingsplan minder ruimte wordt geboden voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven in vergelijking tot de oude bestemmingsplannen voor het buitengebied. Wij willen dit beperken tot nieuwvestiging van akkerbouwbedrijven, waarbij buiten de agrarische ontwikkelingsgebieden nieuwvestiging uitsluitend mogelijk is in de vorm van bedrijfsverplaatsing. Daarmee sluiten wij nieuwvestiging van veehouderijen niet uit, echter kan hier enkel medewerking aan worden verleend door middel van een partiële bestemmingsplanherziening die door de raad wordt vastgesteld. Het beoogde nieuwe perceel ligt volgens de Visienota Buitengebied in het Vechtdal en niet in een agrarisch ontwikkelgebied/landbouwontwikkelingsgebied. Dit gebied komt niet voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven in aanmerking. Echter gaat het hier niet om een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf maar om het faciliteren van een bestaand bedrijf, door een gedeeltelijke verplaatsing binnen hetzelfde gebied toe te staan.

Ruimtelijke kwaliteit

De instandhouding dan wel verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is beleidsmatig ingebed in de provinciale Omgevingsvisie en - verordening. Bestemmingsplannen voor het buitengebied kunnen voorzien in de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf uitsluitend indien er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investering ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Dit moet blijken uit de onderbouwing van een ruimtelijk kwaliteitsplan en de toelichting van een bestemmingsplan. Uitgangspunt van het (provinciaal) KGO-beleid is dat voor iedere ontwikkeling het hoofduitgangspunt van ruimtelijke kwaliteit geldt (basisinspanning). Voor grootschalige ontwikkelingen moet naast de kwaliteit van de locatie ook geïnvesteerd worden in omgevingskwaliteit (aanvullende inspanning). De uitbreiding van het bedrijf zal op een landschappelijke wijze worden ingepast in het landschap. Tevens zal de ontwikkeling gepaard gaan met extra investeringen in het landschap. Voor nadere informatie hierover wordt verwezen naar hoofdstuk 3 in combinatie met bijlage 1 van deze toelichting (ruimtelijk kwaliteitsplan). Er wordt door middel van uitvoering te geven aan het plan een aanzienlijke impuls gegeven aan de kwaliteit van het gebied Rheeze/Diffelen.

Toepassing coördinatieregeling

De gemeenteraad heeft op 27 mei 2014 een gemeentelijke coördinatieverordening vastgesteld. Deze regeling maakt het mogelijk om de procedure voor de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan te combineren. Dit betekent, dat de voorbereiding, bekendmaking en vaststelling van de besluiten worden gebundeld. Tegen de vaststelling van de besluiten (het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning) kan te zijner tijd, na het doorlopen van de zienswijzenprocedure, in één keer beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Risico's

Geen, het plan betreft een particulier initiatief waarbij het risico volledig bij initiatiefnemer ligt.

Financiën

Kostenverhaal vindt plaats op basis van de Legesverordening. Er is een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer. Alle kosten rondom deze ontwikkeling, zoals procedurekosten en planschadekosten zullen worden verhaald op initiatiefnemer.

Communicatie /Ter inzage legging

Vanaf woensdag 6 april 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Peppelweg ong Rheeze en de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was dinsdag 17 mei 2016. Een ieder kon een zienswijze indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld door uw raad.

Ons college verleent vervolgens de omgevingsvergunning. Het vastgestelde bestemmingsplan en de omgevingsvergunning worden dan tegelijkertijd ter inzage gelegd voor de beroepsfase.

Bijlagen:

- Vast te stellen Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Peppelweg ong Rheeze
- Vaststellingsbesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 1976381

Documentkenmerk: 1976411

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Peppelweg ong. Rheeze (uitbreiding agrarisch bedrijf Rheezerweg 58 in Rheeze).

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 juni 2016;

Overwegende dat:

het ontwerp van het bestemmingsplan " Buitengebied Hardenberg, Peppelweg ong Rheeze" met de daarbij behorende bijlagen vanaf 6 april 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder tijdens deze termijn schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar kon maken;

van deze mogelijkheid 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 Hardenberg, Peppelweg ong. Rheeze ongewijzigd vast te stellen;
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.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 12 juli 2016.

De raad voornoemd,

De griffier,

F.G.S. Droste

De voorzitter,

P.H. Snijders

