

Collegevoorstel

Zaaknummer:

College: 17 december 2019

Behandelaar:

E-mail:

Onderwerp: Verlenen omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) voor het bouwen van twee afmeststallen en het veranderen van de inrichting (revisie) aan de Langejacht 22 in Dedemsvaart (de stallen worden buiten het bouwvlak gebouwd)

HET COLLEGE WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

De definitieve omgevingsvergunning voor het bouwen van twee afmeststallen en het veranderen van de inrichting (Revisie) aan de Langejacht 22 in Dedemsvaart te verlenen.

Inleiding

Op 14 juni 2019 is een aanvraag om een omgevingsvergunning (kenmerk V2019-0842-01) ingediend voor het bouwen van twee afmeststallen en het veranderen van de inrichting (Revisie) aan de Langejacht 22 in Dedemsvaart. Op 15 januari 2019 is een positief principebesluit genomen over dit verzoek.

Op het perceel is momenteel een gemengd bedrijf gevestigd waar de volgende dieren mogen worden gehouden:

- melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar;
- vrouwelijk jongvee tot 2 jaar;
- vleeskalveren tot ca. 8 maanden;
- fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar.

In eerste instantie werd gevraagd om de kalverhouderij uit te mogen breiden naar 4.000 dieren. Dit verzoek is door de gemeente afgewezen, omdat het perceel in een kleinschalig gebied ligt, waar een grootschalige veehouderij landschappelijk niet valt in te passen. Naar aanleiding van dit besluit is een aangepast plan gemaakt, waarbij de melkveetak blijft bestaan en de rosé-kalverhouderij wordt uitgebreid met 1.600 kalveren. Daarvoor moet wel een nieuwe stal worden gebouwd buiten het bouwvlak, maar niet in de omvang die in eerste instantie werd gevraagd.

In voorliggend geval wordt door middel van een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

De ontwerpomgevingsvergunning heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn hierop geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Het faciliteren van een bestaand agrarisch bedrijf met een plan dat landschappelijk ingepast kan worden.

Argumenten

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid en heeft de bestemming 'agrarisch met waarden – besloten veenontginningslandschap'. De nieuw te bouwen stal is buiten het huidige bouwvlak gelegen en past daarom niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Het bestaande bouwvlak biedt onvoldoende mogelijkheden voor de bouw van de nieuwe stal en gezien de ligging van omliggende woningen geniet de voorkeur de nieuwe stal te bouwen op de locatie zoals deze nu gekozen is. Er kan medewerking worden verleend aan het plan door toepassing van een uitgebreide omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan. Een voorwaarde voor het verlenen van medewerking is dat het plan milieutechnisch uitvoerbaar moet zijn. De milieuaspecten zoals geur, geluid en fijnstof zijn onderzocht en vormen geen belemmering voor het bouwen van de stal op de gevraagde locatie. Er zijn dan ook geen redenen gevonden om de gevraagde vergunning te weigeren.

Voor het bouwen van de afmeststallen is een Wet Natuurbescherming-vergunning nodig. Deze is door de aanvrager apart aangevraagd bij de provincie. De procedure voor deze vergunning wordt door de provincie doorlopen en zal dan ook niet aanhaken bij deze vergunning. De aanvrager heeft in de onderbouwing wel voldoende aannemelijk gemaakt dat de vergunning uitvoerbaar is op dit punt. Verder is er in de omgevingsvergunning een voorwaarde opgenomen dat de stallen niet gebouwd en ingebruik mogen worden genomen zonder dat de benodigde Wet Natuurbescherming-vergunning is verleend door de provincie.

Ruimtelijke kwaliteit

Een andere voorwaarde voor medewerking is dat de inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt.

Het plan is zo ontworpen dat er geen grote bouwmassa wordt toegevoegd, maar een enkele stal met twee lagere daken die zich goed verhoudt tot het kleinschalige landschap waarin het perceel ligt. De uitstraling blijft daardoor luchtig en de impact op het landelijk gebied blijft klein. Bij de ruimtelijke onderbouwing is een goed ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld waaruit blijkt dat het agrarisch perceel goed aansluit bij het omliggende landschap. Door de aanplant van bomenrijen worden de gebouwen verzacht met groen maar het bedrijf niet verstoep. Het vormt hiermee een passend onderdeel in dit besloten veenontginningslandschap.

Omgevingsvergunning

Onder de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 met een omgevingsvergunning van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft op 25 juni 2019 op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht een categorieënlijst opgesteld waarbij geen aparte verklaring van geen bedenkingen van de raad is benodigd. Voor deze aanvraag is geen aparte verklaring van geen bedenkingen vereist, omdat de aanvraag voldoet aan categorie A lid 2 van de categorieënlijst. Hierin staat dat voor projecten die passen binnen een wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan (met uitzondering van nieuwvestiging van agrarische bedrijven) geen aparte VVGB nodig is. In dit geval past de uitbreiding binnen de wijzigingsbevoegdheid die staat in artikel 5.6

onder 5.6.1 van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid en hoeft er dan ook geen verklaring te worden aangevraagd bij de gemeenteraad.
De beoordeling van de afwijking van het bestemmingsplan staat in de ruimtelijke onderbouwing die bij als bijlage bij de omgevingsvergunning is gevoegd. De aanvraag voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is ook goedgekeurd.
De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf donderdag 24 oktober 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.
Op basis van bovenstaande argumenten kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Risico's en kanttekeningen

Er zijn geen zienswijzen ingediend. De kans dat er beroep wordt ingesteld is klein.

Financiën

De kosten voor de behandeling van de aanvraag worden in rekening gebracht op grond van de legesverordening. Tevens is met de initiatiefnemer een planschade-overeenkomst afgesloten.

Verwerking persoonsgegevens

Initiatiefnemer heeft het aanvraagformulier omgevingsvergunning ingevuld en ingediend via het www.omgevingsloketonline.nl. De aanvraag is opgeslagen in het gemeentelijke programma SBA. De gegevens zijn gebruikt om:

1. te bepalen op welk perceel de gevraagde ontwikkeling van toepassing is.
2. een ontvangstbevestiging van het zaaksysteem te sturen naar de initiatiefnemer.
3. een legesfactuur vanuit het programma SBA te sturen.
4. met de provincie en het waterschap overleg te voeren als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Communicatie

De omgevingsvergunning wordt aan de provincie Overijssel en het Waterschap toegestuurd.

Uitvoering

Het besluit wordt in het huis-aan-huisblad De Toren, de landelijke voorziening Staatscourant en op ruimtelijke plannen gepubliceerd. De beroepstermijn van zes weken begint op de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd.

Bijlagen

- ruimtelijke onderbouwing
- omgevingsvergunning uitgebreide procedure Langejacht 22
- ruimtelijk kwaliteitsplan
- aanzichten plan Langejacht 22
- plattegrond Langejacht 22