



Aan de raad

Samenvatting:

De familie Scholten heeft een gemengd bedrijf aan de Scharlebeltweg 1 te Nijverdal. Het bedrijf is in de fase van beëindiging. Er is een milieuvergunning verleend voor het houden van 65 stuks melkkoeien, 66 stuks jongvee en 350 vleesvarkens. De eigenaar heeft de wens om het bedrijf nog enkele jaren voort te zetten als jongveeopfokbedrijf door de jongveestapel uit 1993 te bewaren, de rest van de agrarische gebouwen (1105 m²) te slopen en een burgerwoning te bouwen als compensatie van de sloop van gebouwen. De zoon wil ter plaatse graag de compensatiewoning realiseren. Met de gewenste ontwikkelrichting wordt de varkenshouderij volledig beëindigd. Het agrarisch bedrijf krijgt beperkte bouw mogelijkheden van maximaal 500 m², buiten de woning. Op termijn zal dan een woonlocatie ontstaan met 500 m² aan bijgebouwen, gelet op de locatie voor de toekomst een ruimtelijk verantwoorde situatie. Voor de compensatiewoning geldt de standaard van 750 m³ inhoud voor de woning en 100 m² oppervlakte aan bijgebouwen. Er is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en deze heeft gedurende zes weken van 1 augustus 2015 tot en met 11 september 2015 ter inzage gelegen voor het bieden van de mogelijkheid tot indienen zienswijzen bij de raad. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Voorstel aan de raad is dan ook om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Aanleiding:

De familie Scholten heeft een gemengd bedrijf aan de Scharlebeltweg 1 te Nijverdal. Het bedrijf is in de fase van beëindiging. Er is een milieuvergunning verleend voor het houden van 65 stuks melkkoeien, 66 stuks jongvee en 350 vleesvarkens.

De eigenaar heeft de wens om het bedrijf nog enkele jaren voort te zetten als jongveeopfokbedrijf door de jongveestapel uit 1993 te bewaren, de rest van de agrarische gebouwen (1105 m²) te slopen en een burgerwoning te bouwen als compensatie van de sloop van gebouwen.

De zoon wil ter plaatse graag de compensatiewoning realiseren.

Het ontwerpbestemmingsplan met de unieke naam: NL.IMRO.0163.BPBUSCHARLEBELTW-ON01 is in te zien op ruimtelijkeplannen.nl via de link: <http://iturl.nl/snqRKZK>.

Voorgestelde oplossing:

De Scharlebeltweg is gelegen ten noorden van de Kruidenwijk met aan de weg enkele boerderijen en burgerwoningen. De locatie is gelegen op de rand van het landbouwontwikkelingsgebied, dus tegen het verwevingsgebied aan.

Met de gewenste ontwikkelrichting wordt de varkenshouderij volledig beëindigd en wordt er nog enkele jaren door Scholten sr doorgedaan met rundveehouderij op een kleinschalige wijze. De eigenaar wil het liefst nog niet helemaal stoppen met zijn agrarische bedrijf.

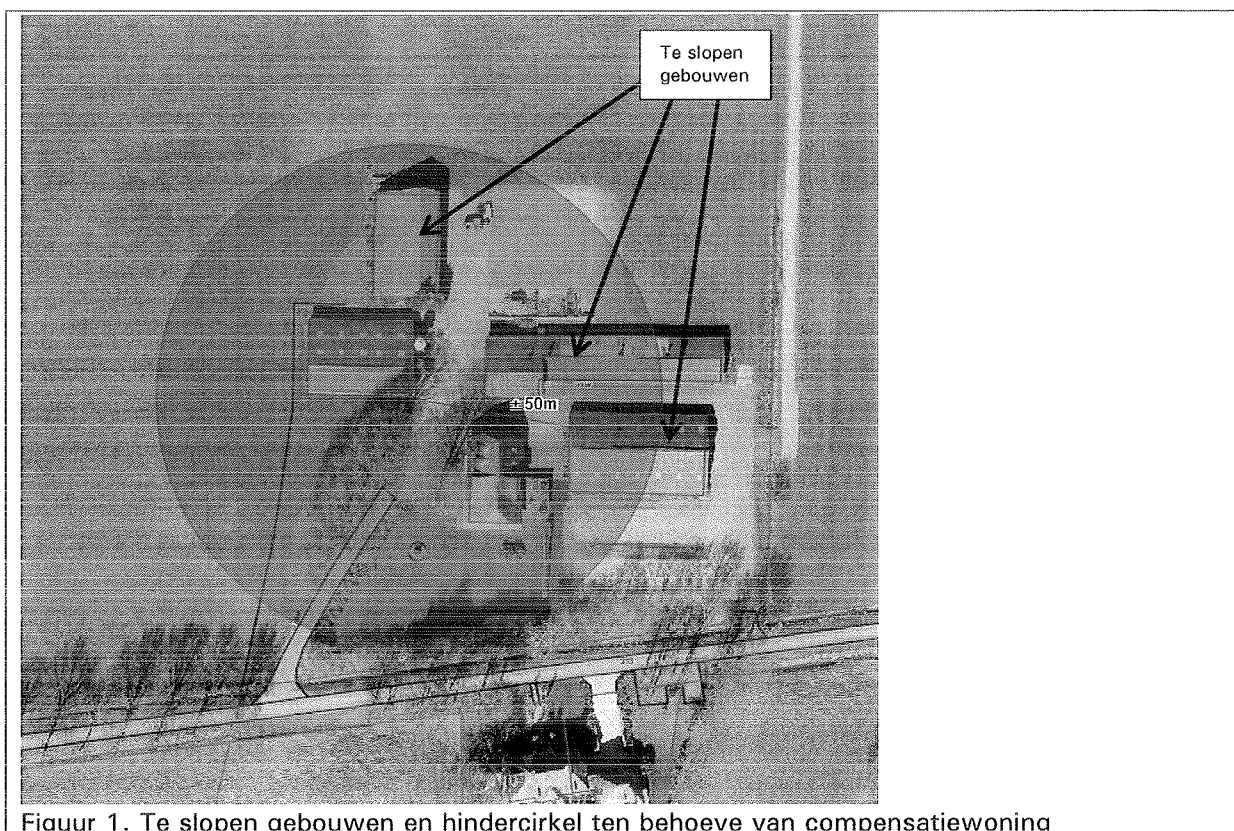
De gemeente Hellendoorn kent het ontmengscenario, maar deze mag formeel alleen toegepast worden in het extensiveringsgebied en in het verwevingsgebied. Bij toepassing van het ontmengscenario wordt de intensieve veehouderij beëindigd en blijft de grondgebonden veehouderij nog mogelijk in de vorm van een bouwvlak op maat. De mogelijkheid van het ontmengscenario is niet opgenomen voor het landbouwontwikkelingsgebied omdat het overal binnen het landbouwontwikkelingsgebied mogelijk is om een intensieve veehouderij te beginnen binnen een agrarisch bouwvlak.

Aan de overzijde van de Scharlebeltweg zijn twee woningen gelegen, één op 45 m uit de grens van het bouwvlak en een andere op 55 m uit de grens van het bouwvlak. Voor de intensieve veehouderij is deze locatie te weinig duurzaam om hier een volwaardige intensieve veehouderij te gaan ontwikkelen.

Ook leent de omgeving zich niet voor het nieuw vestigen van intensieve veehouderijen vanwege de ligging van woningen en andere agrarische bedrijven in de directe omgeving (aan de Mr Werkmanstraat, Scharlebeltweg en Brukkelaarweg).

Beide voornoemde aspecten maakt het aanvaardbaar om te kiezen voor alleen de mogelijkheid van rundveehouderij binnen dit bedrijf. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen, dat intensieve veehouderij niet is toegestaan.

Als locatie voor de woning geldt, dat op minimaal 50 m van de bestaande rundveeschuur en dan meer specifiek op meer dan 50 m van luchtinlaat-/luchtuitlaatopeningen geplaatst kan worden. De nieuwe woning maakt gebruik van de al bestaande inrit. De compensatiewoning heeft een bestemmingsvlak "Wonen" gekregen in de rechteronderhoek van het kadastrale perceel.



Figuur 1. Te slopen gebouwen en hindercirkel ten behoeve van compensatiewoning

Bij het bedrijf is nu slechts 4 ha grond aanwezig. De overige grond is verkocht en dat maakt, dat ook een rundveehouderij klein in omvang zal blijven.

Het agrarisch bedrijf krijgt beperkte bouw mogelijkheden van maximaal 500 m², buiten de woning. Op termijn zal dan een woonlocatie ontstaan met 500 m² aan bijgebouwen, gelet op de locatie voor de toekomst een ruimtelijk verantwoorde situatie. In de toekomst kan niet opnieuw gebruik gemaakt worden van de regeling. Voor de compensatiewoning geldt de standaard van 750 m³ inhoud voor de woning en 100 m² oppervlakte aan bijgebouwen.

Met de uitvoering sloop, herinrichting, verkleinen agrarisch bouwvlak wordt ruim voldaan aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De afspraken hierover zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst, die op 22 juni 2015 door partijen is ondertekend.

Er is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en deze heeft gedurende zes weken van 1 augustus 2015 tot en met 11 september 2015 ter inzage gelegen voor het bieden van de mogelijkheid tot indienen zienswijzen bij de raad. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Omdat er al een overeenkomst is tussen eigenaar en gemeente is er geen aanleiding om een exploitatieplan op te stellen. Eventuele planschade wordt door de gemeente verhaald op de aanvrager als overeengekomen in de planschadeverhaalsovereenkomst.

Voorstel aan de raad is dan ook om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Communicatie:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hiervan is melding gedaan in het Hellendoorn Journaal en in de Staatscourant. Tevens is de provincie Overijssel geïnformeerd. De provincie Overijssel heeft per email gereageerd, dat zij kunnen instemmen met het bestemmingsplan.

Effecten meten:

Na uitvoering zijn niet meer in gebruik zijnde gebouwen gesloopt en het erf opnieuw ingericht.

Planning:

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt deze ter inzage gelegd voor het bieden van de mogelijkheid tot instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Omdat er geen zienswijze is ingediend, kan alleen degene, die kan aantonen, dat hij niet in staat was om een zienswijze in te dienen beroep instellen.

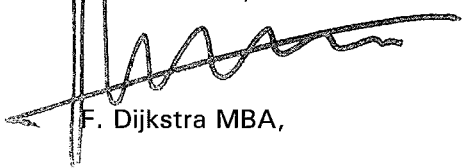
Concept Besluit:

- het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2009, Scharlebeltweg 1, Nijverdal", ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, ongewijzigd vast te stellen, zoals deze vanaf 11 april 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- het bestemmingsplan na vaststelling NL.IMRO.0163.BPBUSCHARLEBELTW-VG01 als unieke planidentificatie heeft en is opgesteld met de ondergrond grootschalige basiskaart (GBK) 2015-06-15;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

Nijverdal, 13 oktober 2015

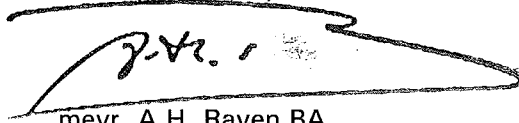
Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,



F. Dijkstra MBA,

de burgemeester,



mevr. A.H. Raven BA,

Advies commissie(s):

Het principebesluit van ons college van Burgemeester en Wethouders is ter kennisname voorgelegd aan de raadscommissie. Er is niet verzocht om nadere behandeling. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De raad kan overgaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

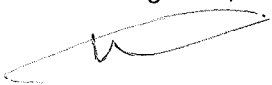
Nr. 15INT03149

Aldus besloten,

Nijverdal, 10 november 2015

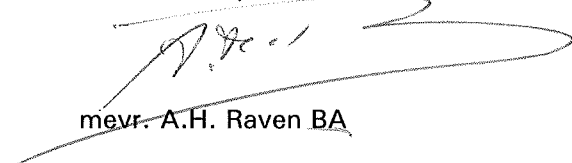
De raad van Hellendoorn,

De griffier,



mevr. drs. K. Zomer

de voorzitter,



mevr. A.H. Raven BA