



Nota

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 12INT01011



Datum vergadering:

Nota openaar: Ja

15 MEI 2012

► **Onderwerp:** Verzoek tot uitbreiding wormenkwekerij op de locatie Oude Twentseweg 5 te Hellendoorn.

Advies:

1. In beginsel medewerking verlenen aan het verzoek tot uitbreiding van de wormenkwekerij onder voorwaarde, dat aanvrager voorziet in een adequate landschappelijke inpassing.
2. De raadscommissie in kennis stellen van het verzoek via de lijst van verzoeken voor toepassing van het afwijkingsbesluit in het kader van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht.
3. Het ontwerpbesluit ter inzage leggen, voor zover de raadscommissie heeft ingestemd met het verzoek, althans geen nadere behandeling heeft gevraagd.

Besluit B en W:

conform advies

Korte samenvatting:

De familie Luttenberg heeft aan de Oude Twentseweg 5 te Hellendoorn een wormenkwekerij. Het bedrijf wordt gerund door vader en zoon en zij zijn voornemens om het bedrijf uit te breiden en efficiënter in te richten. Hiertoe worden twee schuren gesloopt en een nieuwe schuur gerealiseerd. Deze nieuwe schuur komt buiten het bouwvlak. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot afwijking van de regels. De gevraagde ontwikkeling is een gewenste ontwikkeling en voorgesteld wordt om medewerking te verlenen middels een afwijkingsbesluit op de regels van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht.

Aanleiding:

De familie Luttenberg heeft aan de Oude Twentseweg 5 te Hellendoorn (Marle) een wormenkwekerij. In 1993 is de heer Luttenberg gestart met het kweken van wormen. In 1998 zijn de varkens weggegaan en de schuren in gebruik genomen ten behoeve van de wormenkwekerij. De productie is in vergelijking tot eind jaren negentig opgelopen van circa 15 a 20 ton tot 25 ton wormen per jaar.

Vanaf maart 2011 wordt het bedrijf uitgeoefend door vader en zoon Luttenberg. De ruimte binnen de bestaande varkensschuren is echter beperkt en bijna voor 100% in gebruik voor het plaatsen van de bakken voor het kweken van wormen en de bijbehorende machines en apparatuur. Er is op dit moment te weinig ruimte om de werkzaamheden efficiënt en op een nette manier uit te kunnen voeren.

De familie Luttenberg wil graag een nieuwe schuur realiseren waarmee de beschikbare ruimte wordt vergroot. Twee bestaande schuren worden hiervoor gesloopt. De nieuwe schuur moet een afmeting krijgen van 40 x 50 meter. De schuur kan niet worden gerealiseerd binnen het agrarische bouwvlak.

Op basis van het bestemmingsplan is het mogelijk om door middel van een binnenplanse ontheffing een verruiming van het bouwvlak te geven. Deze verruiming is maximaal 25% van het bestaande bouwvlak. Met toepassing van deze ontheffing is het nog steeds niet mogelijk om de schuur met de bovengenoemde afmetingen te realiseren.



(Code voor postverwerking)

Relevante eerdere besluiten:

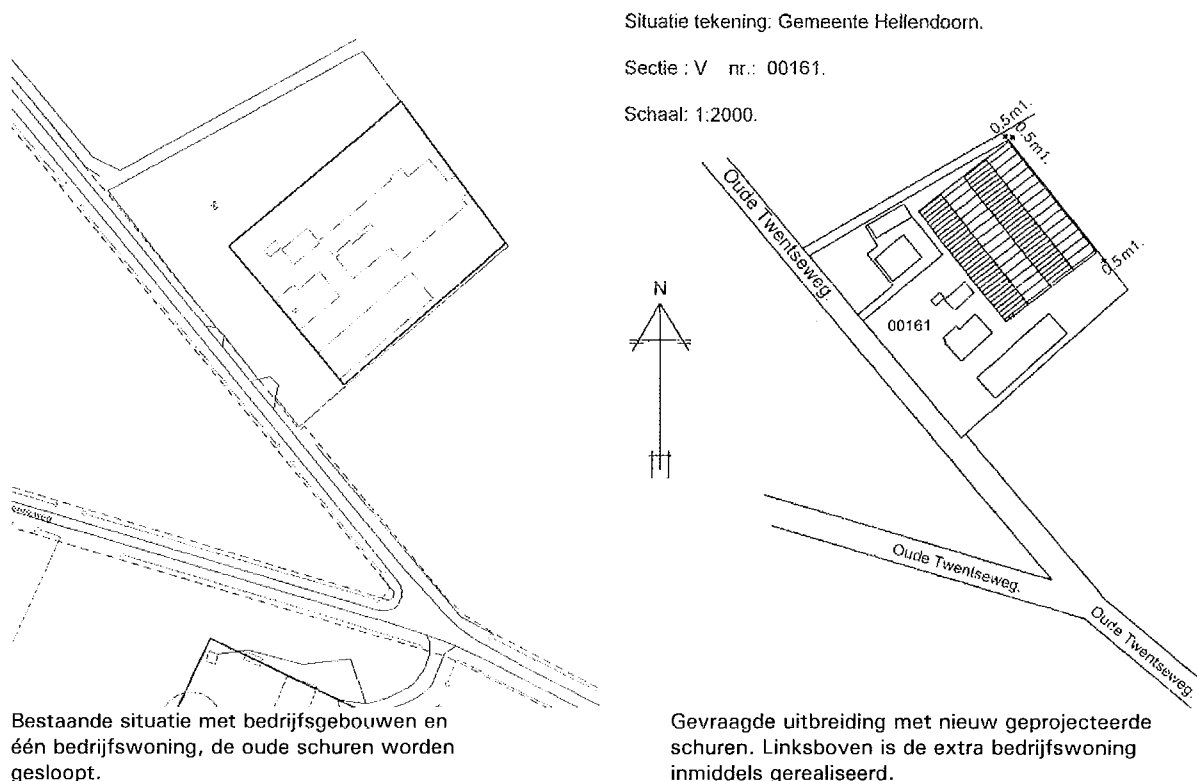
09INK00270 Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2009 door de raad.

Doelstelling:

Het bieden van ruimte voor bedrijfsontwikkeling in het buitengebied van de gemeente voor agrarische bedrijvigheid voor zover dit passend is binnen de milieuregels en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, daar waar mogelijk wordt verbeterd.

Oplossing:

Het perceel aan de Oude Twentseweg 5 is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied. Op grond van dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Agrarisch' met de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.



Twee bestaande schuren op het achtererf worden afgebroken. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe schuur gerealiseerd. De schuur heeft afmetingen van circa 40 x 50 meter. De maximale bouwhoogte (nokhoogte) ligt op 8,5 meter en de goothoogte op 4,2 meter. De schuur wordt geheel ten dienste van de wormenkwekerij in gebruik genomen. Het overgrote deel van de ruimte is beschikbaar voor het kweken van de wormen, een kleiner deel is bestemd voor de overige voorkomende werkzaamheden: klaar maken bakken, zeven, voeren, sorteren en verpakken. In de nieuwe schuur kunnen alle werkzaamheden binnen worden uitgevoerd. Een klein deel van het buitenterrein is nog in gebruik ten behoeve van de opslag van grondstoffen en voeders.

Het bestaande bouwvlak, de getekende rechthoek om de gebouwen op de linkertekening, heeft een oppervlakte van circa 3.125 m², een uitbreiding van 25% levert een ruimte van 781 m². Er is een tweede bedrijfswoning gerealiseerd grenzend aan het bouwvlak. Gevolg is, dat de gewenste uitbreiding niet gerealiseerd kan worden ondanks de toepassing van de afwijkmogelijkheid.

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" was de bestemming voor een wormenkwekerij een discussiepunt binnen de gemeente. Aanvankelijk was het voorstel om de locatie aan te merken als een bedrijf en daarmee werd het aangemerkt als hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen. In die situatie was het niet meer mogelijk om uit te breiden met extra bebouwing. Later is in overleg met medewerkers van de provincie Overijssel gekozen om wormenkwekerijen, maar ook viskwekerijen te beschouwen als agrarische activiteiten. Gevolg

is wel geweest, dat er een bouwvlak van beperkte omvang is toegekend. Er zijn geen bezwaren om op deze locatie een groter bouwvlak toe te kennen.

De gemeente heeft de mogelijkheid om voor bouwplannen die in strijd zijn met het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het afwijken te verlenen (voorheen projectbesluit). Op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo kan de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van het project een omgevingsvergunning voor het afwijken verlenen.

Voorstel is om gebruik te maken van deze afwijkingsmogelijkheid. Er wordt afgezien van een herziening van het bestemmingsplan. Reden hiervoor is, dat er bij het opstellen van een herziening ook een plan-MER gemaakt moet worden, omdat het agrarische bouwvlak, ingevolge de regels (en de systematiek) van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" ook intensieve veehouderij gehouden zou kunnen worden en op dat moment is een plan-MER verplicht.

Bijkomend is, dat de doorlooptijd van de procedure voor een afwijkingsbesluit korter is dan de procedure tot herziening van het bestemmingsplan.

In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing heeft de adviseur van aanvrager aangetoond, dat de gevraagde ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing. Het verzoek voldoet aan het gemeentelijk en aan het provinciale beleid.

Voor wat betreft de milieueffecten wordt aan alle voorwaarden voldaan. Vanwege de sloop van gebouwen is nader onderzoek benodigd naar de gevolgen voor de Flora en Fauna (met name vleermuizen). Dit onderzoek wordt aangeleverd bij het aanleveren van de aanvraag om omgevingsvergunning en moet aantonen, dat de sloop verantwoord is in relatie tot de gevolgen voor Flora en Fauna.

Na uitvoering ontstaat een compact complex van gebouwen. Er is nog niet voorzien in een nadere landschappelijke inpassing. Aanvrager heeft al wel aangegeven hiervoor zorg te willen dragen.

Onder voorwaarde van een adequate landschappelijke inpassing kan medewerking worden verleend.

Effecten:

Na uitvoering wordt de oppervlakte gebouwen beperkt uitgebreid. Oude gebouwen worden vervangen door nieuwe gebouwen. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

Planning:

Na besluit van uw college wordt het verzoek in kader van vooroverleg voorgelegd aan de provincie Overijssel. Nadat de raadscommissie heeft ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling, althans niet heeft gevraagd om nadere behandeling wordt de ontwerpbeschikking met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegd.

Financiële consequenties:

Er wordt een afwijkingsbesluit gevolgd ingevolge artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht. De hoogte van de leges bedraagt € 5.718,80 te vermeerderen met de kosten voor twee publicaties à € 28,75, derhalve een totaal bedrag van € 5776,30. Bovenop dit bedrag komen de reguliere leges voor het bouwen. Deze kosten zijn afhankelijk van de hoogte van de bouwkosten.

De toe te passen afwijkingsmogelijkheid kan aanleiding zijn voor derden om een verzoek tot planschade in te dienen. Het risico van planschade wordt gelegd bij de eigenaar middels een planschadeverhaalsovereenkomst. Gelet op de gevraagde bebouwing en de afstanden tot omliggende woningen/bedrijven is het risico beperkt.

Personele consequenties:

Nvt

Juridische consequenties:

Het ontwerpbesluit ligt gedurende zes weken ter inzage. Daarna wordt de afwijking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning – activiteit bouwen in één beschikking afgegeven door de gemeente. De afgegeven beschikking ligt gedurende zes weken ter inzage en daarna kan gestart worden met de bouwwerkzaamheden.

Informatisering / Automatisering:

De definitieve beschikking wordt tevens digitaal gepubliceerd via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Communicatie:

Gebruikelijke communicatie middels publicatie van de ontwerpbeschikking in het Hellendoorn Journaal en de Staatscourant.

Overige consequenties:

Nvt