

RAADSBSLUIT

RAADSVERGADERING : 29 juni 2012

ADVIESNOTA NUMMER : 1201898

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 mei 2012

overwegende dat een verzoek is binnengekomen voor het opstellen van een bestemmingsplan voor de vergroting van de agrarische bedrijfskavel op het perceel Lierderholthuisweg 69-71 te Laag Zuthem.

dat na afweging van alle belangen is besloten hieraan medewerking te verlenen;

dat vervolgens een bestemmingsplan met bijbehorende toelichting, verbeelding en regels is ontworpen;

dat het ontwerp van dit bestemmingsplan vanaf 8 maart 2012 tot en met 18 april 2012 voor een ieder ter inzage heeft gelegen in de informatiehoek van het gemeentehuis en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar is gesteld;

dat gedurende deze termijn 2 zienswijzen kenbaar zijn gemaakt en dat deze zienswijzen ontvankelijk zijn verklaard

dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is;

gelet op het bepaalde in de afdelingen 3.1 en 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De "Zienswijzennota Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, Lierderholthuisweg 69-71" vast te stellen en de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren zoals opgenomen in de zienswijzennota;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, Lierderholthuisweg 69-71", NL.IMRO.0177.BP20110020, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende "Zienswijzennota Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, Lierderholthuisweg 69-71" en als zodanig gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding, en bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20110020;
3. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de vergadering van 28 juni 2012.

de griffier,



de voorzitter,



ZIENSWIJZENNOTA

BESTEMMINGSPLAN "Buitengebied Raalte, Lierderholthuisweg 69-71"

NL.IMRO.0177.BP20110020-0002

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Raalte, Lierderholthuisweg 69-71", met bijbehorende stukken, heeft van donderdag 8 maart 2012 tot en met woensdag 18 april 2012 ter inzage gelegen.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Lierderholthuisweg 69-71 in het buitengebied Raalte, nabij de kern Laag Zuthem. Het bestemmingsplan voorziet in de aanpassing van het agrarisch bouwblok teneinde de realisatie van (pluim)veestallen mogelijk te maken. Tevens wordt binnen het plangebied natuurontwikkeling en landschappelijke inpassing gerealiseerd, als onderdeel van de kwaliteitsimpuls groene omgeving.

Zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzage legging heeft een ieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad van Raalte. Van deze mogelijkheid hebben drie (rechts)personen gebruik gemaakt:

1. TenneT TSO BV
2. Mevr. Borg en mevr. Warmenhove (gezamenlijke zienswijze)

Daarnaast zijn reacties ontvangen van de overlegpartners:

1. Provincie Overijssel
2. Waterschap Groot Salland

1. TenneT TSO BV.

De indiener geeft aan dat de zone "Leiding – Hoogspanningsverbinding" niet op de verbeelding is opgenomen. De regels behorende bij deze zone staan wel op de juiste wijze in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Bij telefonische navraag is aangegeven dat de bedoelde zone wel op de verbeelding was opgenomen. Tennet VSO BV heeft daarop informeel (telefonisch en per mail) aangegeven dat zienswijze onterecht is ingediend en gaan uit van een correcte vaststelling op dit onderdeel. De ligging van de zone is echter wel enigszins verschoven waardoor de verbeelding op dit aspect wel zal worden aangepast.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Mevr. Borg, Kerkslagen 32, Lierderholthuis en mevr. Warmenhove, Kerkslagen 30, Lierderholthuis

De indieners dienen een zienswijze in op de volgende aspecten:

1. Geuroverlast

Er wordt geuroverlast ervaren van het bedrijf, met name op de werkdagen. De geuroverlast is niet constant aanwezig, maar wordt soms waargenomen. Indiener vraagt zich af dat zij het bedrijf kan ruiken terwijl het bedrijf volgens de gemeente aan de normen voldoet. Afgevraagd wordt of het mogelijk is dat het bedrijf, omwille van de kosten, de luchtzuiveringsapparatuur uitzet.

2. Landschappelijke inpassing

Indiener begrijpt niet wat hiermee bedoeld wordt omdat het gaat om een vergroting van een intensieve veehouderij. Er wordt gesproken over landschappelijke inpassing, maar daar is volgens indiener nu geen sprake. De gebouwen staan midden in het landschap en doet afbreuk aan het kleine natuurgebied dat naastgelegen is.

Samenvattend verlangt de indiener dat:

- Het bedrijf niet vergroot kan worden tenzij er betere luchtreinigers of filters worden toegepast
- Het complex in het landschap wordt ingepast

Reactie gemeente

1. geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting

die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

De geurbelasting wordt berekend en getoetst met de verspreidingsmodellen "V-Stacks vergunning" en "V-Stacks gebied". Dit zijn erkende rekenmodellen. De geurbelasting op woningen binnen de bebouwde kom mag maximaal 2 odeur bedragen. Aan de wettelijke geurnorm van 2 odour wordt voldaan. In de bijlage van deze zienswijzennota is de berekening bijgevoegd.

Het voorgaande betekent overigens niet dat er in de bebouwde kom geen geurhinder kan optreden. Bij de wettelijke norm van 2 odour heeft statistisch gezien nog ongeveer 11% van de mensen last van geurhinder. De milieukwaliteit wordt ingevolge de richtlijnen van het RIVM ook dan nog aangemerkt als redelijk goed.

Er worden in het bedrijf geen stalsystemen toegepast waarbij de lucht wordt behandeld. Er worden twee verschillende stalsystemen toegepast:

- Systeem met warmteheaters en ventilatoren. Dit systeem zorgt ervoor dat het strooisel wordt gedroogd waardoor de emissie van ammoniak afneemt. Er wordt een registratie bijgehouden waarmee gecontroleerd kan worden of het stalsysteem op de juiste wijze wordt gebruikt.*
- Systeem met vloerverwarming en vloerkoeling. Dit systeem zorgt er ook voor dat het strooisel wordt gedroogd waardoor de emissie van ammoniak afneemt. Er wordt een registratie bijgehouden waarmee gecontroleerd kan worden of het stalsysteem op de juiste wijze wordt gebruikt.*

Bij bedrijfscontroles kan door middel van de verplichte registratiesystemen eenvoudig nagegaan worden of het systeem de afgelopen periode in werking is geweest. Omdat hier geen sprake is van een luchtwasser is het niet aannemelijk dat het stalsysteem niet volgens de richtlijnen wordt gebruikt omdat dit direct negatieve gevolgen zal hebben voor het stalklimaat. De stalsystemen die gebruikt worden dragen bij tot een vermindering van de ammoniakemissie en niet specifiek voor de reductie van geur. Dit is in deze situatie ook niet noodzakelijk omdat voldaan wordt aan de wettelijke normen.

2. Landschappelijk inpassing

Verplicht onderdeel van de vergroting van een agrarisch bouwblok boven de 1,5 ha is de landschappelijke inpassing. Mede op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) vastgelegd in de Provinciale Verordening, dient een landschapsplan te worden opgesteld. Hierin dient te worden aangegeven op welke wijze de agrarische bedrijfsbebouwing wordt ingepast. Er is hiervoor advies ingewonnen bij de ervenconsulent van het Overstigt, een onafhankelijke stichting ter behoud en versterking van het landschap in de provincie Overijssel. Dit advies is overgenomen in het landschapsplan / erfinrichtingsplan (bijlage 6 van het bestemmingsplan). Hierin is ook opgenomen dat er een klein hakbosje dient te worden aangeplant. Ter borging van de uitvoer van het landschapsplan zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen in de planregels. Het naastgelegen natuurgebiedje is mede gerealiseerd met publiek-private samenwerking, waarin de initiatiefnemers ook actief hebben geparticipeerd. Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt voldaan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie overlegpartners en ambtelijke wijzigingen

Provincie Overijssel

In reactie op de kennisgeving van de ter inzage legging van het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, Lierderholthuisweg 69-71" laat de provincie weten dat het plan geen reden biedt om GS te adviseren hierover een zienswijze in te dienen. In overeenstemming met hun reactie in het kader van het vooroverleg gaan zij er vanuit dat de realisering en instandhouding van de investeringen in kwaliteit conform het landschapsplan bij de vaststelling van het bestemmingsplan voldoende zijn geborgd.

Reactie gemeente

Onder dankzegging voor de reactie, voor kennisgeving aangenomen. De borging van de landschappelijk inpassing zal worden bewaakt.

Waterschap Groot Salland

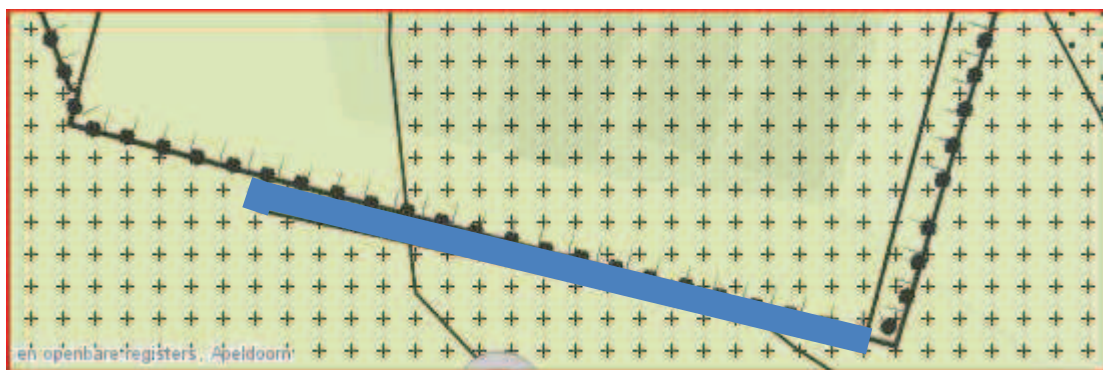
Het Waterschap heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan

Reactie gemeente

Onder dankzegging voor de reactie, voor kennisgeving aangenomen.

Ambtelijke aanpassing

Het bouwvlak is aan de zuidzijde onjuist op de verbeelding ingetekend. Het bouwvlak loopt buiten de plangrens. Dit is niet correct en zal worden gecorrigeerd door dit deel te verwijderen (blauw).



Aanpassingen aan het bestemmingsplan

- De zone "Leiding – Hoogspanningsverbinding" wordt op de juiste wijze ingetekend
- Het agrarisch bouwvlak zal worden aangepast.