



GEMEENTE STAPHORST



Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk
Zaaknummer
Afdeling
Informant
Doorkiesnummer
Bijlagen

UIT/16-066743
Z16051
Ontwikkeling & Beheer
dhr. E. Saathof
(0522) 46 74 72
1

De heer K. Piel
Tiphoeksweg 2
7954 XV ROUVEEN

Staphorst,
Verzonden

20 juni 2016
29 JUNI 2016

Onderwerp

Principe uitspraak bouw nieuwe stal

Beste meneer Piel,

Wij hebben een verzoek van uw adviseur Hoeve Advies ontvangen om aan de overzijde van uw bedrijf een nieuwe stal te mogen oprichten. Dit verzoek hebben wij inmiddels beoordeeld en kunnen u daar het volgende over meedelen.

Principe uitspraak

Uw verzoek hebben wij behandeld in onze vergadering van 6 juni 2016. Wij hebben besloten in principe medewerking aan uw verzoek te verlenen onder de voorwaarde dat de Agrarische beoordelingscommissie een positief advies uitbrengt over uw verzoek. Daarnaast hebben wij aan onze principemedewerking de voorwaarde verbonden dat de kwaliteit van de Omgeving door uw nieuwbouwplan zal moeten worden versterkt. Wij verzoeken u de Ervenconsulent in te schakelen om de kwaliteitsverbetering in beeld te brengen.

Overwegingen

De volgende overwegingen hebben een rol gespeeld bij onze principe medewerking.

De voorgestelde uitbreiding zal ruimtelijk gezien een betere inpassing met zich meebrengen dan de huidige situatie.

Wij hebben geconstateerd dat uw huidige bedrijf een agrarisch bouwvlak heeft van ongeveer 1,5 hectare. Deze ligt in een rechthoekige vorm in het landschap en sluit niet aan op de kenmerkende smalle en langgerekte verkaveling van het landschap.

Het bestaande bouwvlak is gelegen in het Elzensingelgebied. Dit gebied kenmerkt zich door een smalle opstreckende verkaveling met aan weerszijden Elzensingels. Op door ons gebruikte luchtfoto's is goed af te lezen hoe de huidige situatie enigszins afbreuk doet aan de genoemde waardevolle landschappelijke kenmerken. Deze situatie zou verder kunnen verslechteren wanneer ook het eerdere bouwplan (waarvoor wij vergunning hebben verleend) tot uitvoer zou worden gebracht.





GEMEENTE STAPHORST

Met uw huidige aanvraag zien wij een kans het Elzensingellandschap te herstellen en te versterken. Immers; wanneer de uitbreiding niet in de breedte gaat plaatsvinden, maar in de lengterichting van de verkaveling dan voegen de gebouwen zich op een natuurlijke wijze in het landschap wat wij een positieve ontwikkeling vinden. Wanneer het huidige bouwvlak smaller wordt gemaakt en aan de overzijde eveneens een smal en langgerekt bouwvlak wordt gerealiseerd, dan zal dit in onze optiek een verbetering betekenen van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Bestaande situatie



Indicatie nieuwe situatie



Het vigerende bestemmingsplan biedt mogelijkheden tot aanpassing en uitbreiding van bouwvlakken.

Op dit moment is nog niet exact duidelijk wat de totale omvang van het bedrijf in de nieuwe situatie zal worden. Wanneer deze binnen de 2 hectare zal blijven dan zou gebruik gemaakt kunnen worden van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Hiertoe is ons college zelfstandig bevoegd. Een herziening van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is dan niet nodig.

Wij hebben geconstateerd dat de omvang van uw huidig bouwvlak ongeveer 1,5 ha bedraagt. Wanneer deze wordt verkleind tot 1 hectare en aan de overzijde ook 1 ha bouwvlak wordt gerealiseerd, zou toepassing van de wijzigingsbevoegdheid tot de mogelijkheden kunnen behoren.

De bestemmingsplansystematiek biedt mogelijkheden om via een zgn. 'aanpaling' (verbindingslijn) de beide bouwvlakken als één bouwvlak te beschouwen. Hierdoor maakt de nieuwe stal deel uit van het bouwvlak van het bestaande bedrijf. Dit vinden wij ook noodzakelijk, omdat wij willen voorkomen dat zich op de nieuwe locatie een zelfstandig en nieuw bedrijf gaat vestigen. Op de voorgestelde wijze is het daarom ook niet mogelijk een nieuwe dienstwoning aan de overzijde van uw bedrijf te realiseren. De regeling zal dusdanig opgezet moeten worden dat alleen de bouw van een stal wordt toegestaan.





GEMEENTE STAPHORST

Het initiatief past binnen de Kadernota buitengebied.

Het beleid voor het buitengebied is weergegeven in de Kadernota Buitengebied. Hierin is vastgelegd dat er binnen de gemeente geen ruimte is voor nieuwe intensieve veehouderijbedrijven. Wel is het beleid er op gericht dat de huidige agrarische bedrijven moeten kunnen groeien. Het landschap is kader stellend voor de uitbreidingsmogelijkheden, aldus de kadernota. Wij verwachten dat u hieraan kunt voldoen. Uit de verdere uitwerking van uw plannen zal moeten blijken of dit ook daadwerkelijk het geval is.

Over het initiatief heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Overijssel.

Vanwege de totale omvang van het bedrijf in de nieuwe situatie is het initiatief niet alleen een gemeentelijke-, maar ook een provinciale aangelegenheid. De provincie heeft het initiatief ambtelijk beoordeeld en ziet op voorhand geen overwegende bezwaren om aan het initiatief medewerking te verlenen. Een bouwvlak die gescheiden wordt door een wegstructuur is voor de provincie geen reden om geen medewerking te verlenen. Dergelijke situaties komen binnen (en buiten) de provincie vaker voor. Wel zal de uiteindelijke medewerking van de provincie afhangen van de mate van investering in de omgeving. Uit de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving zal moeten blijken of er voldoende sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Vanuit de milieuregelgeving levert het verzoek op voorhand geen belemmeringen op.

De afdeling Samenleving heeft het verzoek beoordeeld en concludeert dat er op voorhand geen overwegende bezwaren zijn om medewerking aan uw verzoek te verlenen. Wel zijn bij de beoordeling van uw verzoek een paar onduidelijkheden naar voren gekomen. De vragen hierover hebben wij verwoord in de bijlage. Wij verzoeken u hier goed kennis van te nemen en bij de verdere uitwerking van uw plannen rekening mee te houden.

Wij hebben tevens gekeken naar de mogelijkheden van afvoer van het scheiden van hemelwater en vuilwater. Wij hebben geconstateerd dat het vuilwater op de riolering van het huidige bedrijf kan worden aangesloten. Het hemelwater zal ter plaatse van de nieuwbouw moeten infiltreren in de bodem. Dit aspect zal in het Wijzigingsplan voldoende aandacht moeten krijgen.

Een van de voorwaarden uit de genoemde wijzigingsbevoegdheid is dat sprake moet zijn van een positief advies van de Agrarische beoordelingscommissie.

De Agrarische beoordelingscommissie (ABC) is gespecialiseerd in de beoordeling van agrarische nieuwbouw en uitbreidingsplannen. Met name het inhoudelijk onderdeel (splitsen van de twee verschillende diersoorten) ten aanzien van de technische- en economische uitvoerbaarheid zal onafhankelijk beoordeeld moeten worden wegens het ontbreken van specifieke kennis hierover binnen de gemeente. Bovendien is het een uitdrukkelijke voorwaarde om onze medewerking aan uw initiatief te verlenen.

Ambtelijk zal met de ABC contact worden gelegd voor het maken van nadere afspraken.

De Ervenconsulent is gespecialiseerd in het in beeld brengen van de maatregelen om de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving in te vullen.

Naast de normale landschappelijke inpassing (basisinspanning) van de nieuwbouw zal vanwege de omvang van het totale bedrijf tevens extra geïnvesteerd moeten worden in de kwaliteitsverbetering van de omgeving (in 'groen' en/of 'rood'). Dit, om aan de





GEMEENTE STAPHORST

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving te kunnen voldoen. Wij vinden het daarbij belangrijk om ook het huidige bedrijf mee te nemen in deze beoordeling. Gelet op de situering en uitstraling van het huidige bedrijf (zie het eerste argument) kan extra kwaliteit op deze locatie worden toegevoegd wat de motivatie kan dragen voor de nieuwbouw aan de overzijde. Het geheel zal in onze ogen een meerwaarde betekenen voor de omgeving, hetgeen een belangrijk onderdeel is geweest voor onze principe medewerking.

Vervolgprocedure en kosten

Wij stellen voor dat stap voor stap wordt toegewerkt naar het in procedure brengen van een wijzigingsplan. Een eerste stap kan zijn het vragen van advies aan de ABC. Telefonisch is ambtelijk met u afgesproken dat wij zullen zorgen voor het leggen van de eerste contacten. Het tarief van de advisering door de ABC ligt gemiddeld op € 1.000. Dit kan iets hoger, of lager uitvallen. Deze kosten komen voor uw rekening.

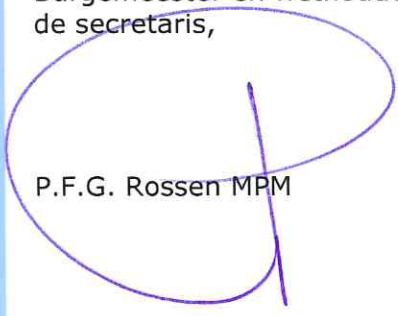
Bij een positief advies door de ABC kan een afspraak worden gemaakt met de Ervenconsulent over de Kwaliteitsimpuls. Het resultaat is een advies en een schets voor de inrichtingstekening. Deze kunt u vervolgens gebruiken als basis voor het op te stellen Wijzigingsplan. De kosten van advisering door de Ervenconsulent liggen doorgaans tussen de € 500,00 en € 800,00 en komen eveneens voor uw rekening.

Voor het op te stellen wijzigingsplan bent u zelf verantwoordelijk. U kunt als opdrachtgever bij verschillende stedenbouwkundige bureaus offertes vragen voor de opstelling van een wijzigingsplan en een erfinrichtingsplan. Wij adviseren om het door u gekozen bureau met ons in contact te brengen over de wijze van bestemmen en het maken van nadere afspraken over de procedure. De legeskosten die wij in rekening brengen voor het voeren van een procedure voor een wijzigingsplan bedragen in 2016 € 1.499. Wanneer bij de verdere uitwerking blijkt dat toch een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig is dan bedragen de legeskosten € 12.829,00, exclusief eventuele extra onderzoeken.

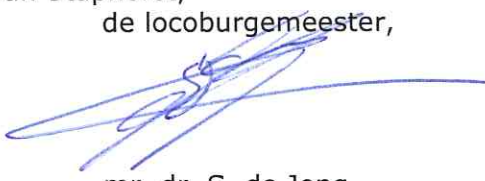
Via de ambtelijke weg zal met u nog contact worden opgenomen over de procedure. Wij wensen u veel succes toe bij de verdere uitwerking van uw plannen en zien uw ontwerpplan met belangstelling tegemoet. Voor vragen over deze brief kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, de heer E. Saathof.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Staphorst,
de secretaris,

de locoburgemeester,



P.F.G. Rossen MPM



mr. dr. S. de Jong

Afschrift verstuurd aan: Hoeve advies





MEMO	
Onderwerp	REO vraagstuk Tiphoeksweg 2
Door	Wim Kloosterman
Datum	11-06-2016
Aangevraagd	Edwin Saathof

Aanvraag:

Graag milieuvraagstuk rondom het wijzigen van het bouwvlak ter plaatse van de locatie Tiphoeksweg 2 te Rouveen. De beschouwing is gedaan aan de hand van het 'Principeverzoek Tiphoeksweg 2 wijzigen bouwvlak t.b.v. biologische legkippen', gedateerd 19 februari 2016, van Hoeve Advies te Rouveen.



Conclusie:

- Er kan milieutechnisch ingestemd worden met het principeverzoek.

Echter er zijn nog wel een aantal vragen/kanttekeningen die wat verduidelijk behoeven/aangepast dienen te worden, deze zijn:

- Pagina 7. Op deze pagina wordt gesteld dat aan de overzijde (zijde wordt de biologische stal wordt verlangd) 7,5 ha grond ter beschikking is. Volgens onze gegevens uit het Geoinformatiesysteem bedraagt de oppervlakte van de kadastrale percelen gemeente Staplehorst AP 617, AP 618, AP 619 en AP 665 ongeveer 5,2 ha en niet de genoemde 7,5 ha. De vraag is waar zit het verschil?
- Pagina 15. Op deze pagina wordt nog gesproken over de Verordening geurhinder en veehouderij 2012. Deze is inmiddels vervangen door de Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016 (vastgesteld 10 mei 2016 en in werking 24 mei 2016). Graag dit aanpassen in het stuk.
- Pagina 18. De opmerking dat de voorgenomen verandering 'milieu-neutraal' is, is misschien wat te kort door de bocht. De emissies van ammoniak, geur en fijnstof zijn gelijk of

Disclaimer:

Dit advies is opgesteld aan de hand van de bij ons bekende gegevens uit diverse analoge en digitale informatiesystemen.



lager, maar door het verplaatsen van het emissiepunt(en) kan de immissie (de belasting) op gevoelige objecten in de omgeving wel toenemen. **Graag dit beter onderbouwen.**

- Pagina 21. Er wordt gesteld dat een vergunning in het kader van Natuurbeschermingswet 1998 bij de provincie Overijssel is aangevraagd. Echter deze is inmiddels al verleend (13 mei 2016). **Graag dit aanpassen in het stuk.**
- Leaflet RAV BWL 2004.10.V2 is een verouderde versie. Er is inmiddels een nieuwe versie uitgebracht namelijk BWL 2004.10.V3 van maart 2016. **Graag de oude versie vervangen door de nieuwe versie.**

Verder zijn nog een aantal acties noodzakelijk, deze zijn:

- **Aanpassing van de vigerende milieuvergunning (IPPC inrichting).**
- **Aanpassing van de bouwvergunning.**

Principeverzoek:

Middels dit principeverzoek vraagt Pluimveebedrijf Piel aan het College van B&W:

- Of het college/de gemeente mee wil werken aan het oprichten van een biologische legkippenstal aan de overkant. Alleen dan kan Piel biologische kippen houden.
- In dat geval zal er geen tweede stal aan de huiszijde worden opgericht en zal het bouwblok moeten worden verlegd/vergroot (bestemmingsplanwijziging).
- Aan te geven welke procedure gevolgd moet worden om zo snel mogelijk te kunnen bouwen:
 - middels een wijziging bestemmingsplan, en kan dan gelijktijdig een omgevingsvergunning milieu en bouw worden ingediend om de herbouw zo spoedig mogelijk te kunnen realiseren?
 - middels een projectbesluit, met een aanvraag omgevingsvergunning bouw en milieu met afwijking van het bestemmingsplan (met ruimtelijke onderbouwing) – waarna bij de algemene bestemmingsplan buitengebied herziening de gewijzigde opzet ingebed kan worden in het groter geheel?

Beoordeling:

De beoordeling bestond uit het beoordeling van het eerder genoemde principeverzoek en de conclusies die in het stuk worden getrokken. Over het algemeen kan ingestemd worden met de conclusies die zijn verwoordt op pagina 22 van het stuk (Samenvatting). Echter er zijn nog wel een aantal vragen/kanttekeningen die wat verduidelijk behoeven/aangepast dienen te worden. Deze zijn:

- Pagina 7. Op deze pagina wordt gesteld dat aan de overzijde (zijde wordt de biologische stal wordt verlangd) 7,5 ha grond ter beschikking is. Volgens onze gegevens uit het Geoinformatiesysteem bedraagt de oppervlakte van de kadastrale percelen gemeente Staphorst AP 617, AP 618, AP 619 en AP 665 ongeveer 5,2 ha en niet de genoemde 7,5 ha. **De vraag is waar zit het verschil?**
- Pagina 15. Op deze pagina wordt nog gesproken over de Verordening geurhinder en veehouderij 2012. Deze is inmiddels vervangen door de Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016 (vastgesteld 10 mei 2016 en in werking 24 mei 2016). **Graag dit aanpassen in het stuk.**
- Pagina 18. De opmerking dat de voorgenomen verandering 'milieu-neutraal' is, is misschien wat te kort door de bocht. De emissies van ammoniak, geur en fijnstof zijn gelijk of lager, maar door het verplaatsen van het emissiepunt(en) kan de immissie (de belasting) op gevoelige objecten in de omgeving wel toenemen. **Graag dit beter onderbouwen.**
- Pagina 21. Er wordt gesteld dat een vergunning in het kader van Natuurbeschermingswet 1998 bij de provincie Overijssel is aangevraagd. Echter deze is inmiddels al verleend (13 mei 2016). **Graag dit aanpassen in het stuk.**
- Leaflet RAV BWL 2004.10.V2 is een verouderde versie. Er is inmiddels een nieuwe versie uitgebracht namelijk BWL 2004.10.V3 van maart 2016. **Graag de oude versie vervangen door de nieuwe versie.**

Verdere acties:

- **Aanpassing van de vigerende milieuvergunning (IPPC inrichting).**
- **Aanpassing van de bouwvergunning.**

Disclaimer:

Dit advies is opgesteld aan de hand van de bij ons bekende gegevens uit diverse analoge en digitale informatiesystemen.