

Wijzigingsbesluit Tropweere 22 te De Weere, artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Kenmerk: 15.0010573

Datum: 28 oktober 2015

Planidentificatienummer: NL.IMRO.0432.Tropw22-VA01

Wijzigingsplan 'Tropweere 22 te De Weere'.

Aanvraag

Van Kemenade advies heeft namens Firma Kaasboerderij Koopman (Vennootschap Onder Firma) een aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend om het melkbedrijf uit te kunnen breiden met een nieuwe rundveestapel voor 195 melkkoeien op het perceel Tropweere 22 te De Weere.

Overwegingen wijzigingsprocedure

Overwegingen waarom er meegewerkt wordt aan het wijzigingsplan worden hieronder toegelicht.

Doelstellingen van het gemeentelijk en provinciaal beleid.

De gronden waarop de uitbreiding wordt gerealiseerd liggen in het bestemmingsplan "Landelijk gebied Opmeer 2014" en hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' (artikel 6). Gezien op de gronden geen bouwvlak aanwezig is, is het bouwplan strijdig. Dit bestemmingsplan geeft een wijzigingsbevoegdheid om het bestaande bouwvlak op perceel te wijzigen en te vergroten naar maximaal 2 ha. Het wijzigingsplan kan voldoen aan deze genoemde wijzigingsbevoegdheid. De totale oppervlakte van het bouwvlak wordt 1,5 ha. Tevens moet de noodzaak van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering worden aangetoond. Om dit aspect te kunnen beoordelen is de onderhavige aanvraag voorgelegd aan de stichting Agrarische beoordelingscommissie en is een bedrijfsplan opgesteld (paragraaf 'Bedrijfsplan' van het wijzigingsplan). Deze commissie beoordeeld onafhankelijk, objectief en deskundig op agrarische bouwaanvragen. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemde locatie bezocht en met de aanvragers de aanvraag en bedrijfssituatie besproken. Het melkveehouderijbedrijf wordt door de commissie zonder meer als een volwaardig bedrijf bevonden dat na de beoogde uitbreiding van de melkveestapel voldoende werk en inkomen biedt aan de betrokken ondernemers. De commissie adviseert in haar adviesrapport positief ten aanzien van de nieuwbouw op deze locatie die noodzakelijk worden bevonden voor de beoogde omvang van de

bedrijfsvoering. Uitbreiding van het bedrijf naar circa 1,5 hectare is in dit kader noodzakelijk bevonden voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

De aanvraag is verder voorzien van een ontwerp wijzigingsplan met een ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing is de aanvraag getoetst aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en verschillende aspecten als luchtkwaliteit (ammoniak, fijnstof, geur), geluidhinder, verkeer, landschappelijke waarden, natuurwaarden, Flora- en Fauna, bodemkwaliteit, waterkwaliteit, waterhuishouding (watercompensatie), maatschappelijke/ economische uitvoerbaarheid, externe veiligheid, woonklimaat. Hieruit blijkt dat het plan vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is en dat aan de formele vereisten wordt voldaan. Tevens past de aanvraag binnen de doelstellingen van het gemeentelijk en provinciaal beleid.

Afstandseisen van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Opmeer 2012.

Artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor dat de afstand tussen veehouderij waar rundvee wordt gehouden en een geurgevoelig object (zoals woningen) binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter en buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter bedraagt. De omgeving rond het melkveebedrijf is aan te merken als buiten bebouwde kom. Bij bouwplannen geldt dus dat de afstand tussen de veestallen (in casu het dierenverblijf) en dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten zoals woningen ten minste 50 meter dient te zijn. De Wgv geeft gemeenten echter de mogelijkheid om met een geurverordening onder randvoorwaarden de milieufstanden te verkleinen (van 50 naar minimaal 25 meter). Met de vastgestelde verordening 'Geurhinder en veehouderij gemeente Opmeer 2012' is de afstand teruggebracht van 50 naar minimaal 25 meter voor deze locatie.

De kortste afstand tussen de bestaande stallen en de gevels van woningen van derden bedraagt 52 meter (Tropweere 24). De nieuwe stal wordt achter de bestaande stal gebouwd en komt op ongeveer 60 meter afstand van de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden te liggen (Tropweere 20). Aan de afstandseisen voor geur kan worden voldaan. Deze vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Eisen Besluit milieueffectrapportage.

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Welke activiteiten dat zijn is vastgelegd in het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.). Voor dit uitbreidingsplan is een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Aan de hand van deze m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat de uitbreiding niet zal leiden tot belangrijke nadelige effecten voor de leefmilieu. Gelet op alle genoemde feiten in de notitie, doen zich voor de uitbreiding van de rundveehouderij geen bijzondere omstandigheden voor. Omdat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten is er daarom geen Plan MER op grond van het Besluit m.e.r. nodig.

Reacties van de overleginstanties.

Het wijzigingsplan is in het kader van de overlegprocedure artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan de provincie, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en de Veiligheidsregio. In grote lijnen zijn de verkregen reacties positief.

Vooroverlegreactie provincie

Door de provincie is verzocht het wijzigingsplan aan te passen c.q. aan te vullen op een aantal onderdelen. In haar reactie geeft de provincie Noord-Holland aan dat verzuimd is te vermelden dat het betreffend bouwvlak in een weidevogelgebied ligt, conform kaart 4 en artikel 25 van de verordening. Het wijzigingsplan is hierop aangevuld. Omdat het bouwvlak wordt uitgebreid in het weidevogelgebied is de voorwaarde opgenomen dat de landschappelijke inkleding van de bedrijfsgebouwen wordt uitgevoerd met half hoge inheemse beplanting (geen hoge opgaande beplanting zoals populieren) om predatie (kraaien, kauwen, buizerd, kiekendief) van de weidevogels te voorkomen. Tevens is geconstateerd dat het wijzigingsplan verouderd beleid bevat. De meest recente ruimtelijke verordening van de provincie is in februari 2014 opnieuw vastgesteld. Deze laatste versie is nu in het wijzigingsplan aangehaald.

Vooroverlegreactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft bevestigd dat zij geen problemen ziet met het vergroten van het bouwvlak en de realisatie van de nieuwe ligboxenstal mits de toegevoegde verharding wordt gecompenseerd door waterberging. Deze waterberging (250 m²) wordt door de aanvrager gerealiseerd door verbreding van de bestaande sloot in het peilgebied ter compensatie van de verhardingstoename.

Vooroverlegreactie Veiligheidsregio

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een hoge druk buisleiding van Gasunie. Het betreffende perceel ligt overigens aan de rand van het 1% letaliteitsgebied. De vergroting naar achteren levert geen extra verslechtering op ten aanzien van externe veiligheid. Immers, de vergroting van het bouwvlak loopt evenwijdig aan de buisleiding en komt niet dicht bij de leiding zelf te liggen. Bovendien neemt het aantal aanwezige personen niet extra toe als gevolg van de vergroting van het bouwvlak. De Veiligheidsregio heeft dan ook geen bezwaar tegen de wijziging, het vergroten van het bouwvlak tot 1,5 hectare.

Resumerend kan gesteld worden dat op grond van bovenstaande motivering het plan als aanvaardbaar kan worden beschouwd en past binnen de kaders van het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid zoals omschreven in het wijzigingsplan.

Verleende vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

Firma Kaasboerderij Koopman heeft een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) aangevraagd bij de provincie in verband met het uitbreidingsverzoek. In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Opmeer 2014' is mede aangegeven dat een uitbreiding van het bouwvlak alleen mogelijk is als is aangetoond dat de wezenlijke kenmerken of waarden van een

Natura-2000 gebieden niet significant worden aangetast vanwege de ammoniak depositie, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebieden. De provincie heeft getoetst of de uitbreiding van deze veehouderijactiviteiten leidt tot negatieve effecten op de beschermde planten en dieren en hun leefgebieden. Uit de beoordeling is gebleken dat de activiteiten de kwaliteit van de natuurlijke habitats en habitats van soorten in het Natura 2000 gebieden niet zal verslechteren en geen significant effect zullen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Op basis van deze overwegingen is een vergunning door de provincie verleend.

Situering te bouwen stal

Uit planologisch oogpunt is het bouwen van bedrijfsgebouwen in een lijn met de bedrijfswoning wenselijk omdat hiermee de verdichting van het lint zoveel mogelijk wordt voorkomen. Zijwaartse vergroting van het bouwperceel is mede ongewenst voor de naastgelegen woonpercelen (uitzichtbeperking en toenemende milieuoverlast). De stal wordt in lijnopstelling achter de bestaande bedrijfsgebouwen gerealiseerd.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient bij de vaststelling van een wijzigingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld. Het vaststellen van een exploitatieplan is echter niet noodzakelijk als verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Hiervan is in dit geval sprake. Verhaal van kosten voor grondexploitatie en planschade is gewaarborgd door middel van een gesloten exploitatieovereenkomst ex artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening met de initiatiefnemer.

Van het voornemen tot gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van onderhavige aanvraag is op 2 september 2015 openbare kennisgeving gedaan in het Westfries Weekblad en Staatscourant waarbij is gewezen op de mogelijkheid dat een ieder gedurende 6 weken na de dag van bekendmaking zijn/haar zienswijze, zowel mondeling als schriftelijk, naar voren kan brengen bij het college. Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt.

Het onderhavige project past in het gemeentelijk en provinciaal beleid en er zijn geen belangen geschaad met een verwezenlijking van het in de aanvraag en hiervoor omschreven plan.

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

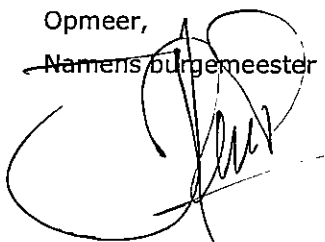
Besluiten

Het bestemmingsplan "Landelijk gebied Opmeer 2014" met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) te wijzigen, teneinde het agrarisch bouwvlak te vergroten ten behoeve van de realisatie van een rundveestal (conform de aangehechte en gewaarmerkte Wijzigingsplan 'Tropweere 22 te De Weere' incl. plankaart), onder de voorwaarde dat:

- De watercompensatie overeenkomstig de reactie van het Hoogheemraadschap (250 m² door verbreding van de sloten in het peilgebied) vóór aanvang van de bouwactiviteiten van het bouwplan is gerealiseerd;
- de te realiseren beplanting (groenstrook) wordt uitgevoerd met half hoge inheemse beplanting om de bedrijfsgebouwen en conform het aangedragen landschapsplan wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Opmeer,

~~Namens burgemeester en wethouders~~



J.J.M. Groot

Hoofd afdeling Algemene Zaken en Ruimtelijke Ordening