

# B&W Advies | Dinkelland

zaaknummer 360024

## Onderwerp: Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Molenvenweg 2' wordt vastgesteld.

**Auteur:** Ruud Oude Moleman  
**Portefeuillehouder:** Wethouder Brand  
**Embargo:** Openbaar

### Advies

1. op grond van artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Molenvenweg 2' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPMOLENVENWEG2-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPMOLENVENWEG2-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

### Samenvatting

Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Molenvenweg 2', kan worden vastgesteld. Het wijzigingsplan ziet op het vergroten van het agrarisch bouwvlak en bouwperceel, ten behoeve van de bouw van een welzijnsvriendelijke varkensstal volgens het wroetvarken concept.

### Beoogd effect/doel en Rolbeschrijving participatie

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels een wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. De realisatie van de welzijnsvriendelijke varkensstal volgens het wroetvarkens concept zorgt ervoor dat het bedrijf zich kan blijven ontwikkelen en met andere bedrijven kan blijven concurreren in de toekomst, waardoor de continuïteit van bedrijf kan worden gewaarborgd. De uitbreiding draagt ook bij aan de biologische bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf.

### Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het agrarisch bouwvlak en bouwperceel te vergroten, ten behoeve van de bouw van een welzijnsvriendelijke varkensstal volgens het wroetvarken concept.

### Argumenten en afwegingen

Het wijzigingsplan maakt het vergroten van het agrarisch bouwvlak en bouwperceel ten behoeve van de bouw van een welzijnsvriendelijke varkensstal met uitloopzone mogelijk. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor medewerking kan worden verleend aan deze ontwikkeling.

### Wijzigingsbevoegdheid

De initiatiefnemer wil gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 4.7, onder b in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

### Artikel 4.7, onder b: Vergroten bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf

b. aan een bouwperceel voor gemengde agrarische bedrijven grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

1. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare, waarbij de vergroting niet

- plaats mag vinden op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming "Waarde - Ecologie";
2. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
  3. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
  4. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbepantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

Ad. 1: De oppervlakte wordt niet groter dan 1,5 hectare en de vergroting vindt niet plaats op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';

Ad. 2: De realisatie van de welzijnsvriendelijke varkensstal volgens het wroetvarkens concept zorgt ervoor dat het bedrijf zich kan blijven ontwikkelen en met andere bedrijven kan blijven concurreren in de toekomst, waardoor de continuïteit van bedrijf kan worden gewaarborgd.

Ad. 3: Binnen het bestaande bouwperceel is geen ruimte voor de beoogde welzijnsvriendelijke varkensstal volgens het wroetvarkens concept.

Ad. 4: Door de aanvrager is een landschapsplan aangeleverd. Dit plan is door de gemeente als akkoord bevonden en als bijlage 1 opgenomen in de toelichting van het wijzigingsplan.

Ad. 5: Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen. Aangrenzende gronden worden niet in hun gebruiksmogelijkheden beperkt.

Ad. 6: Op 4 februari 2022 is via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de digitale watertoets verricht. Door de beantwoording van de vragen is uit de watertoets naar voren gekomen dat de normale procedure gevolgd dient te worden. Dit betekent dat het waterschap betrokken moet worden.

Het plan voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Het wijzigingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor belanghebbende mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

#### *Zienswijzen*

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Middels het voorliggende wijzigingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

#### *Kostenverhaal*

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Deze bevoegdheid is gedelegeerd aan het college. Hieruit volgt dat de gemeente verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te verhalen, veelal de ontwikkelaar.

In deze procedure zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade is wel een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

#### **Financiële paragraaf**

Er zijn geen financiële consequenties.

#### **Communicatie paragraaf**

Van het plan wordt kennisgegeven in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### **Vervolgprocedure**

Er is geen vervolgprocedure.

**Datum college**  
10-05-2022

**Besluit college**  
Conform advies

#### **Definitief besluit college**

1. op grond van artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het

Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Molenvenweg 2' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPMOLENVENWEG2-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;

2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPMOLENVENWEG2-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.