

Raadsvoorstel



Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Ulsderweg 8-10 Beerta'

Datum beeldvormende raadsbijeenkomst 10 mei 2023

Datum raadsvergadering 24 mei 2023

Zaaknummer 35420-2023; 446750

Steller

Portefeuillehouder(s)

Medeverantwoordelijke(n)

Eerdere besluitvorming en/ of vastgesteld beleid	15 november 2022 heeft het college het voorontwerp bestemmingsplan vastgesteld. 10 januari 2023 is door het college het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld.
Voorgesteld raadsbesluit	De raad besluit: 1. Het bestemmingsplan 'Ulsderweg 8-10 Beerta' vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.1895.01BP0014-0401, met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart. 2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
Samenvatting	Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen. Het betreft een bestemmingsplan voor het wijzigen van een bouwblok om het mogelijk te maken nieuwe kraamstallen te bouwen voor het biologisch houden van varken.
Bijlage(n)	1. Toelichting bestemmingsplan 2. Regels bestemmingsplan 3. Verbeelding bestemmingsplan
AVG	ja

TOELICHTING

Inleiding

Aan de Ulsderweg 8 – 10 in Beerta is een bedrijf gevestigd. Dit bedrijf wil omschakelen naar een biologisch bedrijf met het drie sterren Beter Leven Keurmerk. Om dit te kunnen realiseren moeten er stallen worden bijgebouwd. Voor deze nieuwe stallen is een vormverandering van het bouwblok nodig. Hiervoor is het bestemmingsplan opgesteld

Locatie

Het bedrijf is gelegen aan de Ulsderweg 8 – 10 in Beerta. Het is een uniek bedrijf dat bestaat uit akkerbouw, biovergisting en varkens.

Het bedrijf

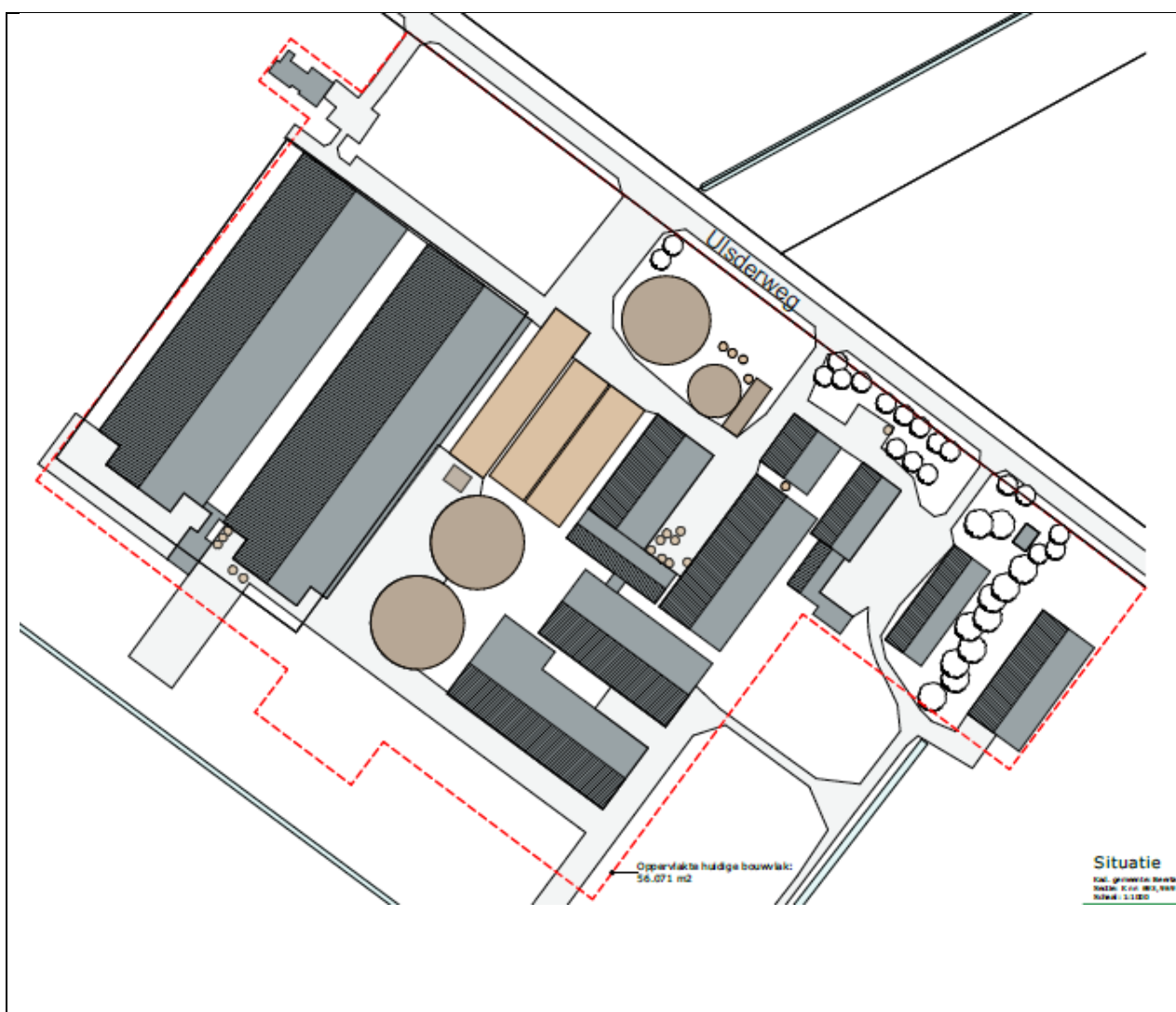
Het bedrijf heeft nu een twee sterren Beter Leven keurmerk, maar wil omschakelen naar een drie sterren Beter Leven keurmerk, zijnde een biologisch bedrijf. Om aan de eisen van een biologisch bedrijf te kunnen voldoen, hebben de dieren meer leefruimte nodig. Daarnaast hebben de dieren een buitenuitloop nodig. Rond de huidige bebouwing van de (kraam)stallen is dit niet mogelijk.

Het bedrijf wil nu een nieuwe kraamafdeling met buitenuitloop realiseren. Om het bedrijf toekomst te blijven geven en economisch rendabel te houden is het niet mogelijk om het aantal dieren te verminderen. Daarom is de enige mogelijkheid het bouwen van vijf nieuwe kraamstallen.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft ter plekke een bouwblok van circa vier hectare. Alle gebouwen moeten binnen het bouwblok gesitueerd zijn. Een groter bouwblok dan 4 hectare is in strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid. Binnen het huidige bouwblok is nog wel enige ruimte beschikbaar, maar niet op de plek waar ruimte is voor de nieuwe stallen. Door de grens van het bouwblok strakker om de gebouwen te zetten, kunnen de nieuwe stallen binnen een bouwblok van vier hectare blijven. Ook worden nog een aantal oude gebouwen gesloopt.

Hieronder is de bestaande situatie weergegeven. De rode lijn is het huidige bouwblok. In het tweede plaatje de nieuwe situatie. De groene lijn is het nieuwe bouwblok.



Motivatie

Ontwerpbestemmingsplan

De procedure om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan begint met het vragen van advies aan instanties zoals de provincie, het waterschap en de veiligheidsregio. Daarna wordt een ontwerpbestemmingsplan aan het college voorgelegd en vervolgens voor zienswijzen ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is door het waterschap een zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Exploitatieplan

Op grond van de Wro (Wet ruimtelijke ordening) moet in principe bij een nieuw bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Een exploitatieplan is een publiekrechtelijk instrument. Het is een plan op basis waarvan de gemeente kosten van grondexploitatie kan verhalen bij de particuliere ontwikkelaar en op basis waarvan de gemeente eisen en regels kan stellen aan de ontwikkeling van de locatie. In een beperkt aantal gevallen hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wanneer het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe bouwplannen of het verhaal van de kosten op een andere wijze verzekerd is, is een exploitatieplan niet noodzakelijk. Voor dit bestemmingsplan is er geen verplichting een exploitatieplan vast te stellen. Dit omdat er geen nieuwe bouwplannen zoals genoemd in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden toegestaan. Wel moet er expliciet worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Betrokkenheid (externe) partners

Het plan is voor advies voorgelegd aan instanties zoals de provincie, het waterschap en de Veiligheidsregio (overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening). Vervolgens is het plan gepubliceerd en kon iedereen het plan inzien.

Consequenties

Door middel van dit bestemmingsplan wordt planologisch juridisch het bouwblok aangepast. Het wordt niet vergroot, alleen de vorm wordt aangepast.

In de situatie van dit plangebied wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Alle kosten zijn voor rekening van initiatiefnemer.

Financieel:

Alle kosten zijn voor rekening van initiatiefnemer.

Juridisch:

Het is aan de gemeenteraad het bestemmingsplan vast te stellen.

Vervolg

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld leggen we het bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie, waarbij beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Winschoten, 18 april 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,

Berlinda Aukema
Secretaris

Cora-Yfke Sikkema
Burgemeester

Raadsbesluit



De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 april 2023 gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Ulsderweg 8-10 Beerta' vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.1895.01BP0014-0401, met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Winschoten, 24 mei 2023

De raad van de gemeente Oldambt,



Jelte van der Meer
Griffier



Cora-Yfke Sikkema
Voorzitter



Datum raadsvergadering
24 mei 2023



Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan
'Ulsderweg 8-10 Beerta'



Agendapunt
8a|

besluit genomen bij 9f1



Zaaknummer
35420-2023

