



Gemeenteraad van Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS



Registratienummer : Z -16-73895 / 8756
Agendanummer : 14
Portefeuillehouder : Wethouder Markwat
Raadsvergadering : 23 februari 2017
Behandelaar : E.J.M. Franken
Onderwerp : Vaststelling
bestemmingsplan
Schenkeldijk 1
Melissant
Datum : 7 februari 2017

Geachte raad,

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Schenkeldijk 1 te Melissant (NL.IMRO.1924.MLSschenkeldijk1-BP30) vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op het agrarisch bedrijfsperceel aan de Schenkeldijk 1 in Melissant ligt het veehouderijbedrijf van de heer J.A.M. Mulder. Op het bedrijf kunnen tot 884 stuks melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar en 121 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar worden gehouden. Daarnaast maakt een kaasmakerij onderdeel uit van de bedrijfsvoering. Alle melk die in het melkveebedrijf wordt geproduceerd wordt in de eigen kaasmakerij verwerkt. De productie van een melkkoe is optimaal wanneer zij recent gekalfd heeft. In het bedrijf zijn koeien daarom constant zwanger en moeten zij steeds kalveren. Dit onderdeel van de bedrijfsvoering is niet te automatiseren en maakt dat er permanent toezicht nodig is. In verband hiermee is er noodzaak voor een tweede bedrijfswoning.

In een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Dirksland (2013) heeft de heer Mulder verzocht om een tweede agrarische bedrijfswoning op te nemen. Uw raad is naar aanleiding van de door gegeven argumenten en externe adviezen voldoende overtuigd geraakt van nut en noodzaak van de tweede bedrijfswoning. Tijdens de raadsvergadering van 12 februari 2015 heeft u dan ook ingestemd om medewerking te verlenen aan de realisatie van de tweede bedrijfswoning met behoud van de huidige grootte van het bouwvlak van 2,2 hectare. Op basis hiervan is een verzoek ingediend bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland om in aanmerking te komen voor een ontheffing van de regel van de verordening dat 'voor een volwaardig agrarisch bedrijf maximaal één agrarische bedrijfswoning is toegestaan, of het aantal dat al is vergund'. Bij besluit van 7 juli 2015 hebben Gedeputeerde Staten ingestemd met het gevraagde ontheffingsverzoek als bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 voor het oprichten van een tweede agrarische bedrijfswoning.

Dit betekent dat de weg is vrijgemaakt voor het oprichten van de tweede agrarische bedrijfswoning. Gelijktijdig wordt een geringe uitbreiding van het bouwvlak mogelijk gemaakt in verband met verbreding van de landbouwactiviteiten.

Doelstelling

Door het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt het mogelijk om een tweede bedrijfswoning en de uitbreiding van het bouwvlak te realiseren.

Argumenten

1.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

De inrichting van het plangebied wijzigt ten opzichte van de bestaande situatie nagenoeg niet. Er wordt een tweede bedrijfswoning mogelijk gemaakt aan de voorzijde van het bedrijf georiënteerd op de Schenkeldijk, zodat het hierachter gelegen bouwvlak optimaal kan worden benut voor het agrarisch gebruik ten behoeve van de veehouderij, kaasmakerij en mestinstallatie. Ten behoeve hiervan wordt het bouwvlak in geringe mate vergroot om een kaasmakerij (circa 3.000 m²) en een mestinstallatie voor het vergisten van mest en/of het bewerken van (vergiste) mest mogelijk te maken (circa 2.000 m²). Hiermee wordt een gesloten/ duurzame cyclus van mestverwerking gerealiseerd. Het bouwvlak wordt overeenkomstig het bepaalde in de Verordening ruimte niet groter dan 2,5 ha waarbij 5.000 m² wordt gebruikt voor verbreding van de landbouwactiviteiten. Naast het bouwvlak heeft de agrariër de beschikking over circa 98 ha weidegronden. De ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied ten opzichte van de oude situatie worden feitelijk niet gewijzigd.

1.2 Er zijn geen zienswijze ingediend

Het ontwerp bestemmingsplan 'Schenkeldijk 1 Melissant' heeft van 30 november 2016 tot en met 10 januari 2017 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen. De officiële overlegpartners hebben schriftelijke reactie gegeven op het bestemmingsplan waarbij er is aangegeven af te zien van de mogelijkheid tot zienswijze.

2.1 Er is al een anterieure overeenkomst gesloten

Aan de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen kan worden voldaan door alle kosten die met het plan gemoeid zijn te regelen in een anterieure overeenkomst. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan niet meer nodig.

Eilandvisie

Dit voorstel is getoetst aan de volgende strategische kernthema's van de Eilandvisie:

- ☐ Identiteit;
- ☐ Maatschappelijke balans;
- ☒ Kwaliteit;
- ☒ Duurzaamheid;

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het plan maakt de realisatie van een duurzame mestinstallatie mogelijk.

- ☐ Innovatie;
- ☐ Verbindingen.

Kanttekeningen

--

Financiële consequenties

Door het afsluiten van een anterieure overeenkomst zijn er geen financiële risico's voor de gemeente.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening

Planning

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in Groot Goeree-Overflakkee, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Zodra het bestemmingsplan in werking treedt kan ook de omgevingsvergunning verleend worden voor het realiseren van de tweede agrarische bedrijfswoning.

Bijlage(n):

- [Toelichting ontwerpbestemmingsplan Schenkeldijk 1 Melissant](#)
- [Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Schenkeldijk 1 Melissant](#)
- [Ontheffing Verordening ruimte 2014 tweede agrarische bedrijfswoning](#)

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
secretaris, burgemeester,
W.M. van Esch mr. A. Grootenboer-Dubbelman



Raadsvergadering : 23 februari 2017
Registratienummer: Z -16-73895 / 8756
Besluitnummer : 14

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Schenkeldijk 1 Melissant

De raad van de gemeente Goeree-Overflakkee;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 februari 2017;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. Het bestemmingsplan Schenkeldijk 1 te Melissant (NL.IMRO.1924.MLSschenkeldijk1-BP30) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee op 23 februari 2017.

griffier

drs. J. Mimpfen

Publicatiedatum:

Inwerkingtreding:

voorzitter,

mr. A. Grootenboer-Dubbelman