

Raadsvergadering: 13 september 2022

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'IJsseldijk-Noord 148, Ouderkerk aan den IJssel'

Datum: 5 juli 2022

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan IJsseldijk-Noord 148, Ouderkerk aan den IJssel, vast te stellen. Het plan maakt de uitbreiding van een ligboxenstal en de voeropslag van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf mogelijk.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. het bestemmingsplan 'IJsseldijk-Noord 148, Ouderkerk aan den IJssel' met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2108BG051-VG01 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De melkveehouderij op het perceel IJsseldijk-Noord 148 in Ouderkerk aan de IJssel heeft de wens om uit te breiden, in dieraantallen, stalruimte en voeropslag. In het kader van de Natuurbeschermingswet (Nb-wet, nu Wet natuurbescherming (Wnb)) is daarvoor in december 2015 al een vergunning verkregen.

In ruimtelijke zin zijn de mogelijkheden in het bestaande bouwperceel benut en (is de eerste fase van) een ligboxenstal gebouwd. Medio 2015 is onder voorwaarden ook principemedewerking verleend aan verdere uitbreiding. Die uitbreiding is alleen mogelijk buiten het nu geldende bouwperceel.

Voorzien is in een uitbreiding van het aantal dieren (van 94 melkkoeien en 60 stuks jongvee, naar 203 melkkoeien, 118 stuks jongvee en een fokstier). Ten behoeve daarvan is een uitbreiding van de bestaande ligboxenstal nodig. De bestaande stal wordt feitelijk verlengd. Daarnaast wordt voorzien in nieuwe locaties voor voeropslag. Tot slot wordt voorzien in een kleine windmolen op het erf voor eigen energievoorziening achter de te verlengen ligboxenstal. Om dit mogelijk te maken wordt het bouwperceel vergroot naar circa 1,46 hectare. In het kader van de uitbreiding wordt het gebruik van een jongveestal in het bestaande deel van het bouwperceel aan de IJsseldijk-Noord binnen de planperiode beëindigd. Het daar gestalde vee 'verhuist' te zijner tijd naar de ligboxenstal.

Omdat het plangebied ligt binnen twee bestemmingsplannen is voor de systematiek van voorliggend herziening van het bestemmingsplan aangesloten bij het meest actuele (bestemmingsplan 'Buitengebied, Ouderkerk aan den IJssel 2013'). Door diverse omstandigheden en externe factoren heeft het enige tijd geduurd voordat uiteindelijk een bestemmingsplan is opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 27 april 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad dient nu een besluit te nemen over de vaststelling.

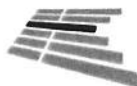
Het plan valt niet binnen de reikwijdte van uw 'algemene delegatiebesluit Omgevingswet' van 21 december 2021 en uw procesafpraak van 8 juni 2022 om bestemmingsplannen die passen in dit besluit af te doen als hamerstuk.

Beoogd resultaat

Een actueel en toekomstbestendig planologische kader voor het agrarisch bedrijf op het perceel IJsseldijk-Noord 148, in Ouderkerk aan den IJssel.

Argumenten

1.1 Plan sluit aan bij het beleid



In de Omgevingsvisie Krimpenerwaard wordt onder andere ingezet op behoud van de melkveehouderij sector. Op de kansenkaart van de Omgevingsvisie Krimpenerwaard ligt het plangebied Krachtig Buitengebied: Duurzaam leven. Speerpunten zijn onder ander het versterken van de linten en het opwekken van duurzame energie. Voor het versterken van de linten wordt ingezet op duurzame landbouw, kleinschalige opwek van energie op het erf en dient rekening te worden gehouden met landschappelijke waarden en omgevingskwaliteit. In het voorliggende plan wordt hieraan invulling gegeven. Bij de situering van de uitbreiding van het bouwvlak en de daarin toegestane bouwwerken is rekening gehouden met de bestaande structuren van het lint en de polder en zorg gedragen voor een minimale verstoring. De landschappelijke inpassing vergroot de biodiversiteit en de omgevingskwaliteit wordt verbeterd omdat de bestaande jongveestals in de dichte lintstructuur op termijn buiten gebruik wordt gesteld. Het plan faciliteert ook in een duurzaamheidsslag gelet op de beoogde zonnepanelen op de dak van de te verlengen ligboxenstal en de realisatie van een kleine windmolen, voor eigen energieopwekking.

1.2 Er wordt voldaan aan de voorwaarden van de principemedewerking

In de principemedewerking zijn inhoudelijke voorwaarden gesteld over een bestaande jongveestals op het bedrijf en de landschappelijke inpassing van de nieuwe voeropslag.

De betreffende jongveestals staat op korte afstand van woningen van derden. Die voldoet aan de regels, maar bij een uitbreiding -zoals nu voorzien- dient op grond van de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening deze situatie te worden beëindigd. Daartoe is in de principemedewerking de voorwaarde gesteld dat dit binnen 10 jaar (de planperiode) wordt beëindigd. Beëindiging van dit gebruik is gewaarborgd in de regels.

De uitbreiding van het bouwperceel ten behoeve van de ligboxenstal is voorzien in het verlengde van het bestaande erf / bebouwing / agrarisch bouwperceel. Een deel van de nieuwe voederopslag is om bedrijfstechnische redenen echter niet daarachter voorzien, maar ten noorden hiervan. Als voorwaarde is gesteld dat dit dient te worden ingepast in het landschap. In dit betreffende deel van het nieuwe bouwperceel is via een voorwaardelijke verplichting de landschappelijke inpassing gewaarborgd (richting de woonbebouwing aan de IJsseldijk-Noord) en is het oprichten van gebouwen uitgesloten. Op die wijze wordt de structuur van het landschap ter plaatse zo minimaal als mogelijk verstoord en blijft bebouwing geconcentreerd in het verlengde van het bestaande erf.

1.3 Bestaande vergunning Natuurbeschermingswet (Nb-wet) is gebruiksmaximum

In overleg met de ODMH is in verband met het stikstofvraagstuk de onherroepelijke vergunning die het melkveehouderijbedrijf heeft in het kader van de Nb-wet als gebruiksmaximum in de bestemmingsplanregels opgenomen. Daarmee is het in dat kader vergunde gebruik ook het maximum voor dit bestemmingsplan.

1.4 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

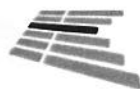
Blijkens de plantoelichting en de daarin opgenomen verantwoording op basis van diverse onderzoeken is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De ODMH heeft ingestemd met de verantwoording van de relevante milieuaspecten. Het ontwerpbestemmingsplan is niet in strijd met het beleid, regelgeving van hogere overheden en heeft geen (onevenredig) nadelige gevolgen voor de omgeving en omliggende functies.

1.5 Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpplan

Het plan heeft gedurende zes weken voor één ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpplan.

2.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer

Uw raad moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan zoals voorligt ook een exploitatieplan vaststellen (afdeling 6.4, Wet ruimtelijke ordening). Uw raad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal op een andere manier is geregeld. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst



(inclusief mogelijk kosten voor planschadeclaims) gesloten om de kosten te verhalen. Nu het kostenverhaal anderszins is verzekerd is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Kanttekening

1 Mogelijkheid bedrijfswoning te verplaatsen opgenomen

Op het bedrijf zijn in twee bedrijfswoningen aanwezig. Die bevinden zich in het deel van het bouwperceel nabij de IJsseldijk-Noord. In het nu geldende plan zijn deze specifiek aangeduid om de plek waar ze staan. In de voor onderhavig plan toegepaste systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied Ouderkerk aan de IJssel 2013' gelden in de regels wel specifieke voorwaarden voor de positionering. Die zijn overgenomen.

Echter, omdat de IJsseldijk-Noord in het kader van het project 'KIJK' wordt aangepast en één van de bedrijfswoningen deels in het dijklichaam ligt is op termijn vervangende nieuwbouw elders in het bouwperceel mogelijk wenselijk of aan de orde. In dat kader is een aanvullende bepaling opgenomen die via een binnenplanse ontheffing kan worden verleend voor (her)bouw van de woning elders binnen het bouwperceel. Als voorwaarde geldt dat de stedenbouwkundige moet instemmen. Voorkomen wordt daarmee dat in voorkomend geval een nieuwe herziening van het bestemmingsplan nodig is.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Financiën

Het voorstel heeft geen financiële consequenties. Met initiatiefnemer is over het kostenverhaal (inclusief planschade) een overeenkomst gesloten.

Juridische zaken

Tegen een vaststellingsbesluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie en extern overleg

Initiatiefnemer heeft de plannen in de voorbereiding besproken met omwonenden en daarop aanpassingen gedaan. Daarvan is kort een vermelding in hoofdstuk 5.3 van de plantoelichting gedaan.

Bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze. Van de gelegenheid om een zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Vervolgtraject en uitvoering

Het besluit ligt na bekendmaking zes weken ter inzage (beroepstermijn). In het geval er geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan onherroepelijk in werking op de dag na het aflopen van de beroepstermijn.

Bijlagen

- BIJL 1 'IJsseldijk-Noord 148, Ouderkerk aan den IJssel', (VG01)_Toelichting
- BIJL 2 'IJsseldijk-Noord 148, Ouderkerk aan den IJssel', (VG01)_Bijlagen bij toelichting
- BIJL 3 'IJsseldijk-Noord 148, Ouderkerk aan den IJssel', (VG01)_Regels
- BIJL 4 'IJsseldijk-Noord 148, Ouderkerk aan den IJssel', (VG01)_Bijlagen bij de regels
- BIJL 5 'IJsseldijk-Noord 148, Ouderkerk aan den IJssel', (VG01)_Verbeelding

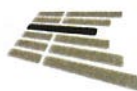
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

J. Hennip

de burgemeester,

P.J. Bouvy-Koene



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 juli 2022⁰⁰¹ Vaststellen bestemmingsplan 'IJseldijk-Noord 148, Ouderkerk aan den IJssel',

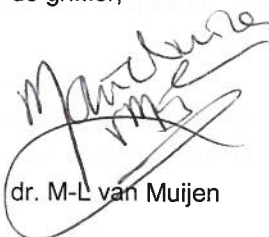
gelet op het bepaalde in artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening,

Besluit:

1. het bestemmingsplan 'IJseldijk-Noord 148, Ouderkerk aan den IJssel' met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2108BG051-VG01 vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

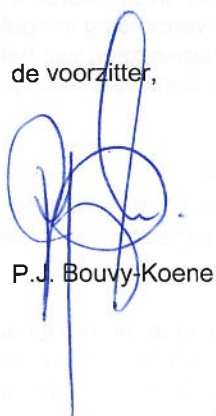
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 september 2022,

de griffier,



dr. M-L van Muijen

de voorzitter,



P.J. Bouvy-Koene