Gemeente Borger-Odoorn

Memo

Exloo, 9 oktober 2020

Bestemd voor:	Gemeenteraad Borger-Odoorn
Afkomstig van:	College van burgemeester en wethouders
Onderwerp:	Afwegingen en leeswijzer bestemmingsplan Zuideind 39 Drouwenerveen
Kopie naar:	Wethouder Buijtelaar

Inhoud:

Aanleiding
Er is een ontwerpbestemmingsplan ingediend voor het perceel Zuideind 39 in Drouwenerveen. De huidige situatie is strijdig met het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Gevraagd wordt om de agrarische bestemming (akkerbouw) om te zetten naar 'Bedrijf-1'. Hierdoor zal ter plaatse een gespecialiseerde vorm van loonwerk mogelijk worden .

Achtergrond
In het bestemmingsplan 'Buitengebied Borger', zoals dat gold voor 2013, had het perceel de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden'.
In de beheersverordening 'Buitengebied Borger-Odoorn' die in 2013 is vastgesteld, heeft het perceel een woonbestemming gekregen.
Dit bleek een omissie te zijn en de agrarische bestemming is met een herziening van de beheersverordening in 2016 hersteld.
In het nu geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is er, zoals eerder aangegeven, weer sprake van een agrarische bestemming (akkerbouw).

De afgelopen jaren hebben er verschillende, juridische, procedures gespeeld rond het perceel. Deze hielden enerzijds verband met het exploiteren van een mestscheidingsinstallatie en met grootschalige mesthandel en -transport; activiteiten die in strijd met alle voornoemde bestemmingen werden ontplooid. De genoemde activiteiten zijn beëindigd.
In afwijking van de bestemming was daarnaast sprake van de uitoefening van een loonbedrijf. Mede op verzoek van omwonenden is daarop gestart met een handhavingstraject. Dit heeft geleid tot het opleggen van een dwangsom en tot beëindiging van de bedrijfsactiviteiten op het perceel.

Het nu voorliggende bestemmingsplan voorziet in de vestiging c.q. legalisering van de activiteiten van een loonbedrijf aan het Zuideind 39 in Drouwenerveen.

Nieuwvestiging
Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied is een Nota van Uitgangspunten vastgesteld. Daarin is aangegeven dat in het buitengebied geen nieuwe bedrijfsbestemmingen worden opgenomen, uitgezonderd voor agrarische bedrijven in specifiek aangegeven situaties.

Hiervan is ter plaatse geen sprake. Daarbij zijn (agrarische) loonbedrijven alleen toegestaan als neventak bij een bestaand (agrarisch) bedrijf.
Met voorliggend verzoek wordt, door nieuwvestiging van een loonbedrijf, afgeweken van de uitgangspunten voor het buitengebied.
Agrarisch loonwerk is daarentegen niet ongewoon in het buitengebied en past bij het agrarische (werk)landschap. Op het grondgebied van de gemeente bevinden zich, naast de neventakken bij bestaande bedrijven, dan ook een aantal gespecialiseerde loonwerkbedrijven, waarvan de aanwezigheid historisch is gegroeid. In die zin is de vestiging van een loonbedrijf aan Zuideind 39 geen unieke ontwikkeling.

Omvang
Op grond van het geldende bestemmingsplan is op het perceel nu een akkerbouwbedrijf toegestaan. Gesteld kan worden dat de ruimtelijke impact van een loonbedrijf naar verhouding een stuk beperkter is. Ook de omvang van eerdergenoemde neventakken bij agrarische bedrijven en gespecialiseerde bedrijven is zowel feitelijk als op basis van de planologische mogelijkheden veel ruimer dan wat met het bestemmingsplan voor Zuideind 39 mogelijk wordt gemaakt. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, gezien de geschiedenis rond het perceel, namelijk ingeperkt door regels.

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan wordt het bouwvlak verkleind van circa 20.000 m^2 naar circa 5.500 m^2. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat binnen dit bouwvlak maximaal 1.040 m^2 aan bedrijfsgebouwen en overkappingen mag worden gebouwd. De regels zijn daarmee expliciet afgestemd op de situatie ter plaatse. Daarmee is ook verdere uitbreiding planologisch uitgesloten.

Mesthandel en -bassin
Op het perceel bevindt zich in de huidige situatie een mestbassin met een capaciteit van 2.500 m^3. Het uitgangspunt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is dat mestbassins in beginsel alleen zijn toegestaan bij of in de nabijheid van het agrarische bedrijven. Het exploiteren van een mestscheidingsinstallatie en grootschalige mesthandel en -transport heeft, zoals eerder gemeld, in het verleden tot verschillende juridische procedures geleid.

Gezien de ligging van het bassin achter op het perceel is de ruimtelijke impact beperkt. Met het nieuwe bestemmingsplan worden daarnaast het gebruik van een mestscheidingsinstallatie op het perceel en grootschalige mesthandel en -transport uitgesloten.

In het mestbassin vindt tussenopslag van mest plaats. Het bassin wordt in de herfst/winter gevuld en in het voorjaar geleegd en uitgereden op de landerijen. Deze activiteiten worden met eigen materieel uitgevoerd en behoren tot een specialisme van het loonbedrijf.

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat jaarlijks maximaal 2.500 m^3 mest mag worden aan- en afgevoerd. Het aantal verkeersbewegingen daarvoor mag jaarlijks niet meer zijn dan 280 aan- en afvoerbewegingen (2x 140 verkeersbewegingen). Dit geeft een vastgelegde omvang en gebruik en daarmee een handvat voor eventuele handhaving bij afwijkend gebruik.

Beleid provincie
Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is mede op basis van de uitleg van de Provinciale Omgevingsverordening geconcludeerd dat nieuwvestiging van, landbouwgerelateerde, bedrijvigheid in het buitengebied niet was toegestaan. Gebleken is dat de provincie niet zo stellig, meer, is over dergelijke nieuwvestiging als gedacht werd toen het bestemmingsplan 'Buitengebied' werd vastgesteld. De wijziging zoals nu hier gevraagd is

voorgelegd aan de provincie. Zij heeft in haar reactie aangegeven geen reden te zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Leeswijzer bestemmingsplan

Toelichting en bijlagen toelichting (kenmerk 84689-2020:119231)

- Toelichting p. 1-68
- Bijlage 1 Akoestisch onderzoek p. 69-132
- Bijlage 2 Aeriusberekening stikstof p. 133-139

Regels en bijlagen regels (kenmerk 84689-2020:708223)

- Regels p. 1-45
- Bijlage 1 Kwaliteitsdocument Borger-Odoorn p. 46-93
- Bijlage 2 Bestemming Maatschappelijk p. 94-99
- Bijlage 3 Bestemming Bedrijf-2 p. 100-105
- Bijlage 4 Landschappelijke inpassing p. 106-107
- Bijlage 5 Lijst nevenactiviteiten bij recht bij agrarische bedrijven p. 108-109

Verbeelding (kenmerk 84689-2020:600752)