RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
Vaststelling wijziging omgevingsplan Hoofdstuk 22g Buitengebied PH Nieuwe Daarlerveenseweg 2

BESLISPUNTEN
1 Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Buitengebied PH Nieuwe Daarlerveenseweg 2 ongewijzigd vast te stellen. Dit TAM-Omgevingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1700.TAMPHNDaarlervwg2-vas1 met bijbehorende bestanden.

INLEIDING
Op deze locatie is momenteel een vleesveebedrijf gevestigd. De opstallen op het agrarische erf bestonden uit drie stallen, een grote schuur en een bedrijfswoning met aangebouwd bijgebouw. De drie stallen hebben daarbij een gezamenlijke oppervlakte van 1.134 m2.

De veehouder heeft zich aangemeld voor de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV). Het vleesveebedrijf zal in het kader van de LBV-regeling worden beëindigd. Drie aanwezige stallen zijn gesloopt. Een bestaande schuur met een oppervlak van 360 m2 blijft behouden en wordt gebruikt als voor het hobbymatig houden van vee en een hobbymatige werkplaats met de bijbehorende en opslag. Aan de zuidzijde van het erf wordt een compensatiewoning gerealiseerd. Deze ontwikkeling past binnen de kaders van het erftransitiebeleid.

De nieuwe ontwikkeling ligt voor een deel binnen een geluidszone van een weg. In de Wet geluidhinder zijn normen opgenomen voor de geluidsbelasting op de gevels van woningen door wegverkeerslawaai. Voor de nieuwe ontwikkeling wordt een nieuw te bouwen woning met meer geluidsbelasting (hogere waarde) van de weg toegelaten. De reden waarom een hogere belasting wordt toegelaten is uitgelegd in het besluit hogere grenswaarde.

Vanwege de voorgaande ontwikkelingen is het voor de plannen noodzakelijk om het omgevingsplan te wijzigen. Voorliggend TAM-omgevingsplan geeft invulling aan het planologisch vastleggen van deze ontwikkeling.

Het ontwerp-omgevingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er kan nu een besluit genomen worden over de vaststelling

BEOOGD EFFECT
Met toepassing van het KGObeleid medewerking verlenen aan een initiatief waardoor een kwaliteitsverbetering ontstaat voor het buitengebied door sloop van voormalige agrarische opstallen en het verlenen van medewerking aan het beëindigen van een intensieve veehouderij en het oprichten van een compensatiewoning.

ARGUMENTEN
1.1. *Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid*

Omdat er geen sprake is van een piekbelaster van stikstofuitstoot (LBV+locatie) is er geen vergoeding voor de sloopkosten van de schuren. Er wordt daarom gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een compensatie woning op te richten. In het Erftransitiebeleid zijn voorwaarden opgenomen voor het realiseren van een nieuwe woning en het voortzetten van kleinschalige activiteiten. Aan alle voorwaarden vanuit het beleid is voldaan.

De toekomstige activiteiten (hobbyboer en hobbymatige werkplaats) passen binnen de kaders van de LBVregeling voor vervolgfuncties en binnen de mogelijkheden die in het

huidige bestemmingsplan al zijn opgenomen voor het hergebruik voor niet-agrarische activiteiten na bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf.

1.2. *Er is sprake van een evenredige toedeling van functies aan locaties*

Het plan is voorbereid op basis van de Omgevingswet, waarbij het criterium van een goede ruimtelijke ordening is vervangen door een evenredige toedeling van functies aan locaties.

Het verschil tussen de goede ruimtelijke ordening en ETFAL is dat de goede ruimtelijke ordening enkel zag op de ruimtelijke ordening van de leefomgeving en daarmee slechts op de ruimtelijk relevante aspecten. Deze open term is, met het concretiseren van deze ruimtelijk relevante aspecten, door de rechtspraak jarenlang ingekleurd. ETFAL is, door te zien op de hele fysieke leefomgeving, breder dan het begrip goede ruimtelijke ordening. Met de bredere strekking is gedoeld op ook de niet-ruimtelijke motieven. Daarbij valt bijvoorbeeld te denken aan aspecten als gezondheid, duurzaamheid en klimaat(adaptatie). De ratio hierachter is dat de reikwijdte van het omgevingsplan breder is dan die van het bestemmingsplan. De ETFAL-toets is hiermee beter in overeenstemming.

In dit geval wordt er een intensieve veehouderij beëindigd waardoor de uitstoot van stikstof wordt beperkt. De initiatiefnemer wil gebruik maken van de LBVregeling en de veehouderij beëindigen. Een van de voorwaarden is dat ook planologisch wordt vastgelegd dat op de locatie geen andere veehouderij gevestigd kan worden. Daarvoor is het noodzakelijk om de bestemming aan te passen. Daarnaast zijn de bestaande stallen gesloopt zodat leegstand wordt voorkomen. De agrarische functie van het perceel wordt omgezet naar een woonfunctie en er wordt een compensatiewoning opgericht. Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast.

De uitstoot van stikstof, onder andere door de intensieve veehouderij, zorgt voor belemmeringen bij gebiedsontwikkelingen rondom Vriezenveen. Daarnaast wordt het natuurgebied Engbertsdijksvenen aangetast door een te hoge stikstofbelasting. Deze ontwikkeling draagt bij aan het beperken van stikstofuitstoot.

1.3 *Er is geen aanleiding om nadere regels op te nemen in het Omgevingsplan om kostenverhaal zeker te stellen.*
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het slopen van een varkensschuur en vergroten van een woonfunctie om het bouwen van een schuur voor hobbymatig gebruik mogelijk te maken. Daarmee is het plan kostenverhaalsplichtig.

Een kostenverhaalsbijdrage kan voldaan worden via afspraken die worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst of op basis van de regels voor een kostenverhaalsgebied in het omgevingsplan. Als kostenverhaal verplicht is wordt bij voorkeur een privaatrechtelijke anterieure overeenkomst afgesloten met een initiatiefnemer (artikel. 13.13 Omgevingswet). Deze moet zijn afgesloten voordat het omgevingsplan wordt vastgesteld. Voor aanvang van een activiteit wordt vervolgens de verschuldigde kostenverhaalsbijdrage betaald op basis van de afgesloten anterieure overeenkomst.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee voldaan is aan de verplichting tot het verhalen van kosten.

KANTTEKENINGEN

1. Er kan beroep aangetekend worden.

   Op 14 april 2021 heeft de Raad van State een belangrijke drempel voor het instellen van beroep tegen bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen, natuurvergunningen en andere omgevingsrechtelijke besluiten weggenomen. Ook belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend op het ontwerpbesluit kunnen beroep instellen. Dit geldt voor alle omgevingsrechtelijke besluiten die zijn voorbereid met de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure.

UITVOERING
Na vaststelling door de gemeenteraad wordt de wijziging conform de bepalingen van de Omgevingswet gepubliceerd. Het vaststellen van het TAM-omgevingsplan wordt bekend gemaakt door een publicatie in het digitale Gemeenteblad. Vervolgens worden het TAM-omgevingsplan en het vaststellingsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd.

FINANCIËN
Dit besluit heeft geen financiële consequenties. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE
Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst en het digitaal gemeenteblad.

Trede participatieladder: Raadplegen

Door de initiatiefnemer is de participatiescan van de gemeente Twenterand uitgevoerd. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling. De directe omwonenden zijn ingelicht over de plannen van de initiatiefnemer. Daarnaast heeft het ontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Er zijn geen reacties ingediend.

BIJLAGEN

1	Raadsbesluit vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Buitengebied PH Nieuwe Daarlerveenseweg 2
2	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Buitengebied PH Nieuwe Daarlerveenseweg 2 bijlagen bij regels
3	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Buitengebied PH Nieuwe Daarlerveenseweg 2 bijlagen toelichting
4	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Buitengebied PH Nieuwe Daarlerveenseweg 2 Regels
5	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Buitengebied PH Nieuwe Daarlerveenseweg 2 Toelichting
6	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Buitengebied PH Nieuwe Daarlerveenseweg 2 Verbeelding

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris,



P.F.G. Rossen

de burgemeester,



G.J. Gorter