Gemeente Borger-Odoorn

32120-2021:244981

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Behandelend ambtenaar: N. Harmsen
Afdeling/cluster: OW
Portefeuillehouder: F.A.J. Buijtelaar

Registratienummer: 32120-2021:244981

Onderwerp:
Ontwerp verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning 1e Exloërmond 82 1e Exloërmond

Voorgestelde wijze van afdoening:

Beslispunten:

1. Op grond van artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht een ontwerp verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afgeven ten behoeve van het uitbreiden van een bestaand agrarisch bedrijf aan de 1e Exloërmond 81 1e Exloërmond met twee vleeskuikenstallen en een tweede bedrijfswoning;
2. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen, conform het bepaalde in artikel 3.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, gedurende zes weken ter inzage leggen;
3. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aanmerken wanneer er geen zienswijzen op de ontwerp-verklaring zijn ingediend.

Inleiding
Op 10 maart 2020 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van een bestaand agrarisch bedrijf aan de 1e Exloërmond 81 1e Exloërmond met twee vleeskuikenstallen en een tweede bedrijfswoning. Het aantal vleeskuikens neemt daarbij toe van 75.000 naar 140.000. Het projectgebied ligt deels in het bestemmingsplan "1e Exloërmond" en deels in het bestemmingsplan "Buitengebied". De uitbreiding is strijdig met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen, omdat er buiten het bouwvlak wordt gebouwd en omdat er een tweede bedrijfswoning wordt gevraagd.
Op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) kan de omgevingsvergunning worden verleend als het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (omgevingsvergunning met uitgebreide procedure).
Overeenkomstig artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is hiervoor eerst een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) noodzakelijk. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor een afgifte van deze ontwerp vvgb.

Beoogd effect
Met een vvgb kan op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c en 2.12, eerste lid onder a, onder 3° Wabo, afgeweken worden van het bestemmingsplan en een omgevingsvergunning worden verleend.

Argumenten
1.1 Een vvgb kan alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening
De uitbreiding van het agrarisch bedrijf past niet in de geldende bestemmingsplannen. De aanvraag omgevingsvergunning bevat daarom naast het onderdeel bouw en milieu ook het onderdeel gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan (afwijken bestemmingsplan). De vergunningaanvraag is getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Hieruit zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen. De conclusie is daarom dat het project vergund kan worden. De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin de uitvoerbaarheid van het project is beschreven. Op deze wijze is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een weigeringsgrond als bedoeld in artikel 6.5 onder 2 Bor is in dit geval niet van toepassing.

1.2 De ontwikkeling past in het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid
De verschillende beleidskaders zijn beschreven in hoofdstuk 3 van de ruimtelijke onderbouwing. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan geconcludeerd worden dat het project aansluit op het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Het project past binnen de kaders voor ontwikkelingen in landbouwgebieden in het provinciale omgevingsbeleid. Dit geldt ook voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in het Veen in de gemeentelijke Structuurvisie.

1.3 De ontwikkeling past binnen de omgevingsfactoren
De verschillende ruimtelijke- en milieuaspecten zijn uitgebreid beschreven in hoofdstuk 4 van de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing, met onderzoeken, is als bijlage bijgevoegd.

1.4 De vooroverlegreacties zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing
De ruimtelijke onderbouwing is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan provincie Drenthe, Veiligheidsregio Drenthe, Astron, Gasunie, GGD Drenthe en waterschap Hunze en Aa's. De reacties zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

1.5 De tweede bedrijfswoning is een bestaande woning
Aan 1e Exloërmond 83 staat een woning die in het geldende bestemmingsplan "1e Exloërmond" een woonbestemming heeft. De woning is al in eigendom bij de initiatiefnemer. Gezien de omvang van het agrarisch bedrijf als volwaardig meermansbedrijf en de noodzaak van constant toezicht, is het passend om de bestaande woning 1e Exloërmond 83 in gebruik te nemen als tweede bedrijfswoning.

1.6 De uitbreiding is nodig om te kunnen voldoen aan milieuwetgeving
Om te kunnen voldoen aan de geurnormen moet ook voor de bestaande stallen geïnvesteerd te worden in een nieuw stalsysteem. Een dergelijke investering is voor de initiatiefnemer financieel alleen haalbaar als er ook uitgebreid kan worden in het aantal vleeskuikens.

1.7 Vaststellen definitieve vvgb
Het ontwerp van de vvgb wordt samen met het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Indien belanghebbenden geen zienswijzen indienen, zijn er geen redenen om uw raad nog het definitieve besluit over de vvgb te laten nemen. Er zijn immers geen

zienswijzen die de eerdere positieve beoordeling kunnen doen veranderen. De omgevingsvergunning kan dan verder worden afgehandeld door het college.
Als er wel zienswijzen worden ingediend, worden deze voorgelegd aan uw raad. Aan de hand van zienswijzen besluit uw raad of de definitieve vvgb kan worden afgegeven. Zodra de vvgb een definitieve status heeft, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Dit laatste is een bevoegdheid van het college.

Kanttekeningen
1.1 Omgevingsvergunning uitgebreide procedure is weinig gebruikt in Borger-Odoorn
De omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure van de Wabo geldt, is een ruimtelijk instrument dat weinig wordt gebruikt in de gemeente Borger-Odoorn. Initiatiefnemers en gemeente geven er over het algemeen de voorkeur aan om voor een ruimtelijke ontwikkeling die niet past binnen het geldende bestemmingsplan een nieuw bestemmingsplan op te laten stellen. Dit maakt echter niet dat de omgevingsvergunning uitgebreide procedure niet kan worden toegepast. De initiatiefnemer is namelijk bepalend. Als een initiatiefnemer een formele vergunningaanvraag doet, dan moet de gemeente deze als zodanig in behandeling nemen. Bij het project 1e Exloërmond 81 1e Exloërmond is dit het geval.

1.2 Uitvoering van het project kan leiden tot planschade
Op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening kan degene die meent schade te leiden als gevolg van een besluit omtrent een omgevingsvergunning, in de vorm van inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak, een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen. Tussen gemeente en initiatiefnemer wordt daarom een verhaalcontract afgesloten. Hierin is de voorwaarde opgenomen dat de initiatiefnemer de voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente compenseert.

Financiën
De kosten van de omgevingsvergunning zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Wel verplicht de Wet ruimtelijke ordening om gelijktijdig met de omgevingsvergunning een besluit te nemen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien:
- het verhaal van de kosten op een andere wijze verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak, fasering en koppelingen niet noodzakelijk wordt geacht;
- het stellen van locatie-eisen niet noodzakelijk wordt geacht;
- als er in absolute zin nauwelijks reële kosten zijn die de gemeente kan verhalen.

Met initiatiefnemer wordt een verhaalcontract afgesloten met betrekking tot planschade. Daarmee kan worden afgezien van een exploitatieplan.

Communicatie
Initiatiefnemer wordt in kennis gesteld van het besluit.

Uitvoering
Na het raadsbesluit over de ontwerp vvgb is het college bevoegd te besluiten over de ontwerp omgevingsvergunning. De ontwerp vvgb en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning worden gepubliceerd in het Gemeenteblad, terug te vinden op de website officielebekendmakingen.nl. In de 'Week in Week uit' wordt alleen de titel van de publicatie bekend gemaakt. Ontwerp vvgb en de ontwerp-omgevingsvergunning liggen voor een periode van zes weken ter inzage. Eenieder kan in die periode een zienswijze indienen.

Bijlagen

1. Memo leeswijzer en toelichting verklaring van geen bedenkingen
2. Raadsbesluit ontwerp verklaring van geen bedenkingen
3. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning 1e Exloërmond 82 1e Exloërmond:
   I. Omgevingsvergunning (p. 1)
   II. Voorschriften (p. 4)
   III. Inhoudelijke overwegingen (p. 13)
4. Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen:
   Bijlage 1 Standaardopbrengst (p. 58)
   Bijlage 2 Situatietekening op schaal (p. 61)
   Bijlage 3 Beschikking omgevingsvergunning aardappelbewaarloods (p. 63)
   Bijlage 4 Landschapsadvies 1e Exloërmond 82 (p. 79)
   Bijlage 5 Geurberekening (p. 102)
   Bijlage 6 Dimensioneringsplannen (p. 105)
   Bijlage 7 Fijnstofberekening (p. 112)
   Bijlage 8 Akoestisch onderzoek (p. 115)
   Bijlage 9 M.E.R.-besluit (p. 188)
   Bijlage 10 Stikstofdepositierapport aanlegfase (p. 201)
   Bijlage 11 Quickscan flora en fauna (p. 217)
   Bijlage 12 Beschikking vergunning Wet natuurbescherming (p. 238)
   Bijlage 13 Uitgangspuntennotitie watertoets (p. 247)
   Bijlage 14 Compensatie- en infiltratieberekening (p. 259)

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. D.C Rensen	mr. J. Seton