

Naam: L. Brouwer
Datum: 22 februari 2019
Team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp
Telefoonnummer: (06) 50008127

Collegevoorstel

Onderwerp	Ontwerpwijzigingsplan Achterhoeksweg 4a-6 en 8
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk Ja, 12 maart 2019
Hoofddopgave	Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	Raadsbrief

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Op 12 juni 2018 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan een gebiedsontwikkeling met een wijzigingsprocedure, waarbij het varkensbedrijf op nummers 4a en 6 een agrarisch bouwvlak van 1,8 ha verkrijgt, nummer 6 als tweede bedrijfswoning wordt bestemd en nummer 8 omgezet wordt naar een verkleind bestemmingsvlak wonen. De woning op huisnummer 6 is inmiddels aangekocht. Naast een gesloten bedrijfsvoering worden de dieren in groepen met meer oppervlakte per dier volgens het Wroetvarkensconcept gehouden. In het ontwerpwijzigingsplan is de ammoniakemissie van zowel de huidige situatie als de maximaal planologische invulling geborgd en is het plan voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Het college heeft ingestemd met de terinzagelegging van dit ontwerpwijzigingsplan met onder andere de vormvrije mer-beoordeling en ons mer-beoordelingsbesluit hierop.

Voorgesteld besluit

1. Het ontwerpwijzigingsplan 'Achterhoeksweg 4a-6 en 8' (NL.IMRO.0141.WP00004-WP21) met de vormvrije mer-beoordelingsnotitie en het mer-beoordelingsbesluit in procedure te brengen door het plan gedurende zes weken ter inzage te leggen;
2. De raad hierover te informeren met een raadsbrief.

Inleiding

Maatschap E. en C. Tijink runt een varkenshouderijbedrijf aan de Achterhoeksweg 4a, 7608 RE te Almelo. Op 12 juni 2018 heeft u besloten in principe medewerking te verlenen aan een gebiedsontwikkeling met een wijzigingsprocedure, waarbij het varkensbedrijf op nummers 4a en 6 een agrarisch bouwvlak van 1,8 ha verkrijgt, nummer 6 als tweede bedrijfswoning wordt bestemd en nummer 8 omgezet wordt naar een verkleind bouwvlak wonen met een goede landschappelijke inpassing.

De maatschap Tijink heeft de woning op huisnummer 6 inmiddels aangekocht, zodat de bedrijfsopvolger hierin zijn intrek kan gaan nemen. Ook een voormalige waterloop welke al geruime tijd agrarische grond is, heeft de maatschap Tijink aangekocht van waterschap Vechtstromen. Deze strook (kadastraal Ambt-Almelo, sectie C, nummer 1420) biedt onder andere ruimte voor een houtsingel en de benodigde waterberging aan de noordzijde van het nieuw te vormen agrarische bouwvlak.

De bedrijfsvoering wordt verduurzaamd met een gesloten bedrijfsvoering, waarbij de dieren in groepen met meer oppervlakte per dier volgens het Wroetvarkensconcept gehouden worden.

Op 4 juli 2018 heeft de adviseur, Jan Immink agrarisch bouw- en milieuvak, een aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling bij ons ingediend. Deze is door ons beoordeeld en met een brief/beschikking van 9 augustus 2018 hebben wij besloten dat er geen Milieu Effect Rapport (MER) hoeft te worden opgesteld, omdat er geen belangrijke gevolgen voor het milieu te verwachten zijn (zie bijlagen 6 en 7 bij de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan). Daarnaast is in het ontwerp wijzigingsplan de ammoniakemissie van zowel de huidige situatie als de maximaal planologische invulling geborgd. Aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt voldaan door een Landschappelijk inpassingsplan op het nieuwe bouwvlak Achterhoeksweg 4a-6 evenals de omzetting van het agrarisch bouwvlak Achterhoeksweg 8 naar een verkleind bestemmingsvlak 'Wonen'. Aan alle voorwaarden wordt hiermee voldaan, zodat u wordt gevraagd in te stemmen met de terinzagelegging van dit ontwerp wijzigingsplan.

Beoogd effect

Een duurzame, toekomstgerichte varkenshouderij voor de Maatschap Tijink aan de Achterhoeksweg 4a en 6 mogelijk maken met een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak tot circa 1,8 ha ten behoeve van:

- het realiseren van een gesloten bedrijfsvoering door een beperkte uitbreiding voor gespeende biggen toe te staan, zodat minder transportbewegingen nodig zijn en de risico's op ziektes worden verkleind;
- het houden van de varkens volgens het Wroetvarkensconcept, waarbij ten behoeve van dierenwelzijn de dieren in groepen worden gehuisvest met meer oppervlakte per dier;
- het omvormen van de burgerwoning Achterhoeksweg 6 tot 2^e bedrijfswoning voor de beoogde bedrijfsopvolger;
- het omvormen het agrarisch bouwvlak Achterhoeksweg 8 tot een kleiner bestemmingsvlak 'Wonen' om ruimtelijke kwaliteitswinst te realiseren;

en deze gebiedsontwikkeling te voorzien van een goede landschappelijke inpassing conform de basisvereisten Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

Argumenten voor

1.1 Toekomstperspectief bieden en versterking van het sociaal en economisch draagvlak

Vanuit de gedachte van een goede ruimtelijke ordening is verplaatsing van de woonbestemming naar een grote afstand van het varkensbedrijf zeker passend. Omdat deze locatie in het landbouwontwikkelingsgebied is gelegen, dient de landbouw en meer specifiek de intensieve veehouderij gefaciliteerd te worden. Het Reconstructiebeleid is weliswaar beëindigd, maar de aanwijzing van het Landbouwontwikkelingsgebied Weitemanslanden en de doorvertaling in het bestemmingsplan Buitengebied Almelo is het vigerende beleid. Dit initiatief is passend binnen het beleid van dit bestemmingsplan en de latere Correctieve herziening. Met dit ontwerp wijzigingsplan wordt namelijk toepassing gegeven aan een tweetal wijzigingsbevoegdheden voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak van circa 1,1 naar 1,8 ha (artikel 3.5.1) en het omzetten van agrarisch bouwvlak Achterhoeksweg 8 naar wonen (artikel 3.5.6). Tegelijkertijd is de afwijkingbevoegdheid om de bestaande woning op Achterhoeksweg 6 te bestemmen als tweede bedrijfswoning meegenomen (artikel 3.4.2).

De uitbreiding in het weiland kan dan gebruikt worden voor extra stalruimte, zodat meer oppervlakte per dier beschikbaar komt. Tevens zullen de nu nog elders gehuisveste gespeende biggen binnen het bedrijf aan de Achterhoeksweg een plek kunnen krijgen. Het te vergroten bouwvlak wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing, welke afhankelijk van daadwerkelijke bouwplannen gefaseerd wordt uitgevoerd. Met deze verruiming van het bouwvlak wordt het bedrijf perspectief geboden, zowel om tegemoet te komen aan de maatschappelijk gewenste ontwikkeling voor meer dierenwelzijn als het realiseren van een efficiënte en economisch rendabele bedrijfsvoering.

1.2 Mer-beoordelingsbesluit is genomen en ammoniakemissie is geborgd

In de aangeleverde vormvrije MER-beoordelingsnotitie zijn de milieueffecten van de maximale planologische invulling (worst-case) van het toekomstige bouwvlak onderzocht. Opgemerkt wordt dat dit fictieve plan omvangrijker is dan de maatschap Tijink voor ogen heeft, welke met het huisvesten van maximaal 1036 gespeende biggen extra een gesloten bedrijfsvoering wenst te vormen. Daarnaast wordt een vergroting van de leefoppervlakte per dier en daarmee een aanzienlijke verbetering van het dierenwelzijn voorgestaan. In het mer-beoordelingsbesluit verzonden op 9 augustus 2018 hebben wij

samenvattend geconcludeerd dat er géén sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als de maximaal planologische invulling wordt gerealiseerd. Bij de voorbereiding van het besluit ten aanzien van de vaststelling van het wijzigingsplan is dan ook geen Milieu Effect Rapport noodzakelijk. De aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling alsmede het m.e.r.-beoordelingsbesluit zijn als bijlagen 6 en 7 van de toelichting opgenomen in het ontwerp wijzigingsplan. De bekendmaking van het m.e.r.-beoordelingsbesluit vindt tegelijkertijd plaats met de publicatie van het ontwerp wijzigingsplan.

De ammoniakemissie behorend bij dit fictieve plan is als worst-case scenario geborgd in de regels in het wijzigingsplan. Het opnemen van deze ammoniakemissie in de regels is in lijn met uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op deze wijze wordt een minder duurzame dan wel minder diervriendelijke huisvestingswijze met een grotere maximale invulling uitgesloten. Overigens is met de huidige technische mogelijkheden een grotere omvang van het bedrijf (dan het fictieve plan/worst case) volgens de huidige wet- en regelgeving ook niet mogelijk.

Omdat dit fictieve plan niet gerealiseerd zal worden en hiervoor ook door de maatschap Tijink geen vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming zal worden aangevraagd, is tevens de huidige ammoniakemissie van de vigerende Natuurbeschermingswetvergunning opgenomen in de bestemmingsomschrijving in artikel 3.1, sub a, zodat er geen strijdige situatie ontstaat als de maatschap nog geen wijzigingen in de bedrijfsvoering aanbrengt nadat het wijzigingsplan is vastgesteld.

Daarnaast heeft u in het besluit tot principemedewerking gesteld dat de maatschap Tijink de mogelijkheid dient te krijgen om eventuele (kleinere) wijzigingen aan te brengen in de gewenste situatie, zodat zij kunnen inspelen op gewijzigde wet- en regelgeving of inzichten. Hierin is voorzien met de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.5.1. In voorkomend geval bent u volgend op besluitvorming van Gedeputeerde Staten van Overijssel als bevoegd gezag met betrekking tot de Wet Natuurbescherming en heeft u een afwegingskader voor de bescherming van in de omgeving aanwezige functies en waarden evenals de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

2.1 Informeren van de gemeenteraad

Een ruimtelijk besluit wordt altijd aan de raad meegedeeld via een raadsbrief. Aangezien dit een wijzigingsprocedure betreft, is het de bevoegdheid van u als college om dit plan vast te stellen.

Kanttakeningen

1.1 Reconstructiebeleid is afgeschaft, maar niet belemmerend

Deze gebiedsontwikkeling aan de Achterhoeksweg is gelegen binnen het landbouwonwikkelingsgebied. Hoewel het Reconstructieplan niet meer van toepassing is, is het bestemmingsplan Buitengebied Almelo en de correctieve herziening wel op dit beleid gebaseerd en dus vigerend. Om de wijzigingsbevoegdheid voor het toestaan van de vergroting van het bouwvlak van het intensieve veehouderijbedrijf tot 1,8 ha toe te passen, is daarom toestemming van de provincie Overijssel nodig. Ambtelijk is op 4 mei 2018 vanuit de provincie het volgende aangegeven: "Wij zien dit als een formele uitbreiding van het bedrijf van de maatschap. Formeel zou daar een KGO (kwaliteitsimpuls groene omgeving) op zijn plaats zijn. Door de bestemming van de boerderij op Achterhoeksweg 8 te wijzigen naar niet-agrarisch wordt per saldo de situatie er beter op. We zien verder geen bezwaren van de zijde van de provincie ten opzichte van dit plan." Bij de nadere uitwerking is de bouwvlakvergroting voorzien van een landschappelijke inpassing conform de basisvereisten van het KGO naast de ruimtelijke kwaliteitsverbetering bij de Achterhoeksweg 8.

De wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van een agrarisch bedrijf naar wonen (artikel 3.5.6) zou voor percelen binnen het landbouwonwikkelingsgebied niet toepasbaar zijn. Omdat er geen agrarische bedrijven worden gehinderd door de omvorming naar een woonbestemming van het perceel Achterhoeksweg 8 en de provincie akkoord is met deze gebiedsontwikkeling, zijn er geen bezwaren om toch deze wijzigingsbevoegdheid toe te passen.

Alternatieven

Indien u geen medewerking zou verlenen aan deze wijzigingsprocedure, behoudt de Achterhoeksweg 6 formeel een woonbestemming en wordt het bedrijf van de maatschap Tijink bevroren. De meer duurzame en welzijnsvriendelijkere bedrijfsvoering kan dan niet worden gerealiseerd.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

De kosten (ambtelijke uren) voor de benodigde procedure worden gefinancierd uit de te heffen leges. De financiële risico's zijn afgedekt middels een door initiatiefnemer ondertekende planschadeovereenkomst.

Uitvoering

Na uw collegebesluit zal het ontwerpwijzigingsplan 'Achterhoeksweg 4a-6 en 8' (NL.IMRO.0141.WP00004-WP21) met de vormvrije mer-beoordelingsnotitie en het mer-beoordelingsbesluit voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Vervolgens wordt het wijzigingsplan ter vaststelling aan u aangeboden.

Bijlagen

- Ontwerpwijzigingsplan Achterhoeksweg 4a-6 en 8 compleet analoog febr2019 – Intern/66788
- Raadsbrief – Raad/5348

Procesinformatie

Intern overleg

Met alle relevante vakdisciplines heeft overleg plaatsgevonden.

Afstemming met portefeuillehouder

Dit voorstel is in het TO-overleg besproken op 25 februari 2019 en heeft instemming van wethouder Van Rees.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

- Raadsbrief;
- Publicatie in gemeentebblad en in de Staatscourant;
- Raadplegen via ruimtelijkeplannen.nl.