

Zaaknummer : 236492

Raadsvergadering : 25 juni 2019

Onderwerp : Bestemmingsplan “Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019”)

Collegevergadering : 21 mei 2019

Portefeuillehouder : M. van der Neut

Steller : G.J. Hans

tel: : 0545-250 320

Te nemen besluit:

Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan “Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019”.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Op 26 februari 2019 schreven wij u een brief over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019” (zie bijlage). Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 1987” beperkt dit ontwerpbestemmingsplan de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het perceel Diepenheimseweg 29 in Neede. Zo voorkomt het grootschalige agrarische ontwikkelingen op het perceel en maakt het de mogelijkheden voor het vestigen van een varkenshouderij ongedaan.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 23 brieven met zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn beoordeeld in het verslag van de ter inzage legging dat u bij dit raadsvoorstel aantreft. Zij geven aanleiding tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze aanpassingen zijn benoemd in het verslag van de ter inzage legging en in het raadsbesluit.

Verder diende de eigenaar van Diepenheimseweg 29 op 13 maart 2019 een aanvraag om omgevingsvergunning (‘bouwaanvraag’) in die als concreet plan moet worden betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van een bestemmingsplan. Daarbij geeft de jurisprudentie als uitgangspunt mee dat een nieuw bestemmingsplan ruimte hoort te bieden aan concreet gemaakte plannen die passen binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Dit voorstel richt zich dan ook op het vaststellen van een bestemmingsplan dat het mogelijk maakt om de ingediende aanvraag te realiseren.

Wij stellen u voor om het bestemmingsplan “Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019” gewijzigd vast te stellen. Daarbij is het van belang dat uw raad op 25 juni 2019 een besluit neemt over de vaststelling van dit bestemmingsplan. Wanneer uw raad vóór 9 juli 2019 geen besluit neemt, dan zal voor het perceel Diepenheimseweg 29 het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 1987” namelijk weer gelden met inbegrip van alle daarin opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden. Wanneer u voor die datum wel besluit tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor Diepenheimseweg 29, dan gaat de meer beperkte regeling uit het nieuwe bestemmingsplan gelden.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk

0 bespreekstuk

0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming

0 met algemene stemmen

0 stemmen voor, stemmen tegen

0 aangenomen

0 verworpen

0

Argumentatie:

- 1.1. In aansluiting op het door uw raad genomen voorbereidingsbesluit is van 6 maart tot en met 16 april 2019 het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019” ter inzage gelegd. Wij hebben u hierover geïnformeerd in onze brief van 26 februari 2019. Het met deze brief eveneens aan u toegezonden ontwerpbestemmingsplan richtte zich enerzijds op een aanzienlijke inperking van bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 1987”. Anderzijds bood het de eigenaar de ruimte om de eerste ontwikkelstap voor zijn bedrijf te realiseren. Daarbij legde dit ontwerpbestemmingsplan de toegestane diersoorten en dieraantallen vast en bood het niet langer mogelijkheden voor een niet-grondgebonden veehouderij of bijvoorbeeld een varkenshouderij.
- 1.2. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan zijn 23 brieven met zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beoordeeld in het verslag van de ter inzage legging dat als bijlage aan uw besluit wordt toegevoegd. De zienswijzen zijn voornamelijk afkomstig van omwonenden van het perceel Diepenheimseweg 29.
- 1.3. Kernpunt van de zienswijzen is de wens om aan het perceel Diepenheimseweg 29 een bestemming ‘Wonen’ toe te kennen. Gelet op de jurisprudentie is dit echter niet mogelijk omdat de eigenaar een plan heeft voorgelegd dat ruimtelijk beoordeeld kan worden, dat past binnen het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 1987” en binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid over het toekennen van agrarische bouwvlakken. Daarbij is van belang dat de eigenaar op 13 maart 2019 een aanvraag om omgevingsvergunning (‘bouwaanvraag’) indiende voor zijn plan. Wel kunnen de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan komen te vervallen die in de plannen van de eigenaar niet worden benut. Het ontwerpbestemmingsplan stak al in op deze mogelijkheid en bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan die insteek nog worden versterkt via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
- 1.4. De zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan geven namelijk aanleiding om het bestemmingsplan bij de vaststelling op onderdelen aan te passen. Zo kan het bouwvlak nog meer worden verkleind nu op basis van de ingediende bouwaanvraag exact duidelijk is waar de beoogde bedrijfsbebouwing wordt gesitueerd. Ook is het mogelijk om een regel op te nemen over het tegengaan van wateroverlast door extra hemelwater op aangrenzende percelen, een aspect dat in de zienswijzen nadrukkelijk aan de orde komt. Verder kan het toegestane gebruik van de bedrijfsgebouwen en de vaste mestopslag/spoelplaats nog nadrukkelijker worden beperkt tot de milieumelding die de eigenaar op 14 februari 2019 indiende. Tenslotte kan via een aanpassing van de planregels worden verduidelijkt dat het perceel niet mag worden gebruikt voor verblijfsrecreatieve doeleinden en dat lichtmasten alleen mogelijk zijn als kan worden aangetoond dat dat niet leidt tot een onevenredige inbreuk op landschappelijke en/of ecologische waarden. Deze punten zijn ook genoemd in het dictum van het te nemen raadsbesluit en kunnen in het bestemmingsplan worden doorgevoerd via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
- 1.5. Het is van belang dat uw raad op 25 juni 2019 een besluit neemt over de vaststelling van dit bestemmingsplan. Wanneer uw raad vóór 9 juli 2019 geen besluit neemt, dan vervalt namelijk de voorbereidingsbescherming. Voor het perceel Diepenheimseweg 29 zou dat betekenen dat het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 1987” er weer gaat gelden met inbegrip van de veel ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden die dat bestemmingsplan kent.

Kanttekeningen en risico’s

Degenen die tijdig zienswijzen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen tegen uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen de gewijzigd vastgestelde onderdelen van een bestemmingsplan kan echter iedereen beroep instellen. Ook kunnen Gedeputeerde Staten over de gewijzigd vastgestelde onderdelen een aanwijzing geven met het oog op provinciale ruimtelijke belangen. Om hen daartoe in de

gelegenheid te stellen, moet het raadsbesluit zo snel mogelijk na de besluitvorming worden toegestuurd aan Gedeputeerde Staten. Ook moet het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan pas zes weken na de vaststelling worden bekendgemaakt via publicaties in de Staatscourant (zie art. 3.8, vierde en zesde lid van de Wet ruimtelijke ordening).

Financiën

Het nieuwe bestemmingsplan voor Diepenheimseweg 29 kent minder vergaande bouwen en gebruiksmogelijkheden dan het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 1987”. Verder is de eigenaar gedurende een dermate lange periode in de gelegenheid geweest om gebruik te maken van de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan bood, dat het niet-benutten daarvan volgens de rechtspraak kan worden beschouwd als passieve risicoaanvaarding. Het risico op toekenning van een tegemoetkoming in schade (vroeger ‘planschade’) aan de omwonenden of de eigenaar lijkt op voorhand dan ook niet aanwezig.

Mocht een verzoek om tegemoetkoming in schade desondanks leiden tot het uitkeren van een planschadevergoeding, dan blijven deze kosten voor rekening van de gemeente. Het initiatief voor het maken van het bestemmingsplan voor Diepenheimseweg 29 is immers uitgegaan van de gemeente zelf zodat er bij dit bestemmingsplan geen sprake is van een verzoekende partij op wie eventuele planschade kan worden verhaald.

Ook de kosten van deze bestemmingsplanherziening komen voor rekening van de gemeente. Tot aan het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan bedroegen de kosten van het stedenkundig bureau circa 4400 euro.

Communicatie

Publicatie vindt plaats in de Staatscourant en Berkelbericht nadat de planherziening (gewijzigd) is vastgesteld. Bij een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan gebeurt dit zes weken na het raadsbesluit.

Planning en evaluatie

Na (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan vindt publicatie van uw besluit plaats en worden de indieners van de zienswijze op de hoogte gesteld van uw besluit. Daarbij worden zij ook geïnformeerd over het gemeentelijk standpunt over hun zienswijzen en over de manier waarop zij beroep kunnen instellen tegen uw besluit.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 25 juni 2019

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2019;

overwegende, dat de gemeenteraad van Berkelland op 13 maart 2018 een voorbereidingsbesluit nam voor de percelen kadastraal bekend gemeente Neede, sectie G, nummers 1081, 2725, 2726 en 3787, plaatselijk bekend Diepenheimseweg 29 in Neede, en dat voorbereidingsbesluit op 17 maart 2018 in werking trad en gold tot en met 16 maart 2019;

dat vanaf 6 maart tot en met 16 april 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019” met de bijbehorende stukken en dat van deze terinzagelegging op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan langs elektronische weg, via publicaties in de Staatscourant en het BerkelBericht van 5 maart 2019;

dat het ontwerpbestemmingsplan de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het agrarisch bouwvlak Diepenheimseweg 29 aanzienlijk inperkt maar wel ruimte biedt voor de eerste ontwikkelstap van het agrarisch bedrijf, één en ander in aansluiting op het gemeentelijk beleid over het toekennen van agrarische bouwvlakken;

dat gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en deze zienswijzen zijn gebundeld en beoordeeld in het “Verslag ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019” dat als bijlage is toegevoegd aan het bestemmingsplan en als zodanig deel uitmaakt van de motivering van het raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan;

dat het bestemmingsplan is voorbereid overeenkomstig artikel 3.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening worden gesteld aan een bestemmingsplan;

dat dit bestemmingsplan geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk maakt en een exploitatieplan of anterieure overeenkomst dan ook niet aan de orde is;

gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het “Verslag ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019”” vast te stellen, met inbegrip van de daarin opgenomen beoordeling van de ingediende zienswijzen en de daarin genoemde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals die hieronder zijn vermeld:
 - het aanpassen van de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan door het bouwvlak ter plaatse van de beoogde rijhal aan de westzijde met 25 meter en

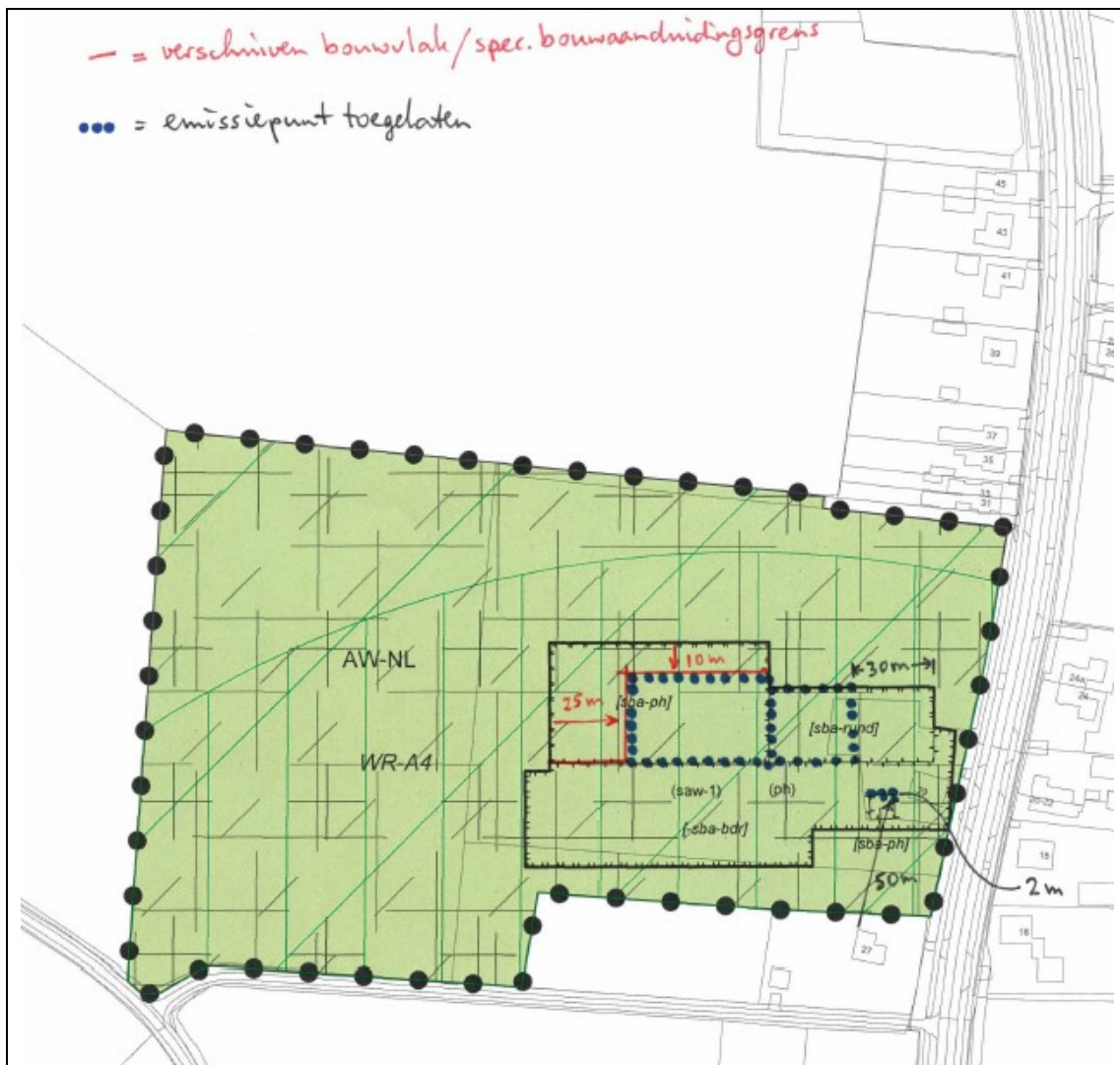
- aan de noordzijde met 10 meter in te korten en ook de specifieke bouwaanduiding *[sba-ph]* op dezelfde manier aan te passen (zie kaartbijlage);
- het aanpassen van de verbeelding door toevoeging van een aanduiding die aangeeft waar binnen de gebieden met specifieke bouwaanduidingen *[sba-ph]* en *[sba-rund]* emissiepunten van de dierenverblijven zijn toegestaan (zie kaartbijlage);
 - het invoegen van een begripsbepaling voor ‘geurgevoelige objecten’ (“gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt”) in art. 1 (‘Begrippen’), dit onder vernummering van de bepalingen in art. 1
 - het veranderen van de titel van art. 1.36 in ‘**extensieve dagrecreatie**’, het aanpassen van het begrip “(dag)recreatief” in art. 1.36 tot “dagrecreatief” en het aanpassen van “extensieve recreatie” in art. 3.1.1, lid g tot “extensieve dagrecreatie”;
 - aanvulling van art. 3.4.1, lid b van de planregels met de tekst “... of tot een onevenredige inbreuk op landschappelijke en/of ecologische waarden”;
 - aanvulling van art. 3.5 door te voorzien in een nieuw lid k met als tekst: “het gebruik van gronden en bouwwerken mag niet leiden tot een toename van hemelwaterafvoer op aangrenzende percelen”;
 - het schrappen van de tekst van art. 7.1, lid a van de planregels en het vervangen daarvan met de tekst: “het gebruik van de bedrijfsgebouwen is alleen toegestaan overeenkomstig de veebezetting in 3.1.2, lid b waarbij de afstand tussen het emissiepunt van de dierenverblijven, die alleen zijn toegestaan binnen het gebied dat op de verbeelding dat als zodanig is aangeduid, en geurgevoelige objecten en de afstand tussen de vaste mestopslag/spoelplaats en nabijgelegen woningen niet minder mag bedragen dan 50 meter”;
2. Met inachtneming van het onder 1 bedoelde, vast te stellen het bestemmingsplan “Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019”, inhoudende een gewijzigde vaststelling in de zin van art. 3.8, vierde lid van de Wet ruimtelijke ordening, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals in het GML-bestand: NL.IRMO.1859.BPBGB20190002-0100.gml met de bijbehorende bestanden zoals het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de ondergrond NL.IMRO.1859.BPBGB20190002.dxf (d.d. 27 februari 2019).
 3. Voor het bestemmingsplan “Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019” geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
25 juni 2019

de griffier,

de voorzitter,

Kaartbijlage bij het raadvoorstel over het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019”.



gewijzigd vast te stellen verbeelding

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019”.

Op 26 februari 2019 schreven wij u een brief over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019”. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 1987” beperkt dit ontwerpbestemmingsplan de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het perceel Diepenheimseweg 29. Wel biedt het de eigenaar, die inmiddels een milieumelding en een aanvraag om omgevingsvergunning (‘bouwaanvraag’) heeft ingediend, de ruimte om de eerste ontwikkelstap voor zijn bedrijf te realiseren. Deze benadering strookt met het gemeentelijk beleid voor de toekenning van agrarische bouwvlakken. Daarbij zal het echter niet langer mogelijk zijn om op het perceel een varkenshouderij te vestigen, omdat het nieuwe bestemmingsplan zich uitsluitend richt op het toelaten van een agrarisch bedrijf met een akkerbouwtak en een paarden- en rundveehouderij met een in de planregels vastgelegde veebezetting.

Procedure

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 23 brieven met zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn voornamelijk afkomstig van omwonenden en richten zich vooral op de agrarische bestemming waarin het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel Diepenheimseweg 29 voorziet. Ook heeft de eigenaar op 13 maart een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. De zienswijzen zijn beoordeeld in het verslag van de ter inzage legging dat u bij dit voorstel aantreft. Zij geven aanleiding tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Nu de eigenaar een aanvraag om omgevingsvergunning heeft ingediend, is het bijvoorbeeld mogelijk om het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan nog verder te verkleinen. Ook kunnen aanvullende regels worden opgenomen die zich richten op het voorkomen van overlast door extra hemelwater op aangrenzende percelen en die het toegestane gebruik van de bedrijfsgebouwen en de vaste mestopslag/spoelplaats beperkt tot de milieumelding die de eigenaar op 14 februari 2019 indiende.

De overige aanpassingen hebben betrekking op:

- het verduidelijken van de begrippen ten aanzien van recreatief medegebruik zodat duidelijk wordt dat deze geen betrekking hebben op verblijfsrecreatie;
- een aanvulling op de afwijkingsregel voor het plaatsen van eventuele lichtmasten die duidelijk maakt dat daarbij ook aandacht moet worden besteed aan de landschappelijke en de ecologische waarden.

Besluitvorming en het voortduren van de voorbereidingsbescherming

Het is van belang dat uw raad op 25 juni 2019 een besluit neemt over de vaststelling van dit bestemmingsplan. Wanneer uw raad vóór 9 juli 2019 (in onze raadsbrief van 26 februari is per abuis 12 juli genoemd) geen besluit neemt, dan vervalt namelijk de voorbereidingsbescherming die geldt sinds het in werking treden van het door u op 13 maart 2018 genomen voorbereidingsbesluit. Voor het perceel Diepenheimseweg 29 zal dat betekenen dat het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 1987” er dan weer gaat gelden met inbegrip van alle daarin opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden. Wanneer u voor die datum wel een besluit neemt over de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor Diepenheimseweg 29, dan gaat de meer beperkte regeling uit het nieuwe bestemmingsplan gelden. Daarmee vervalt de mogelijkheid om op Diepenheimseweg 29 een varkenshouderij te vestigen.