Z08829F08F88

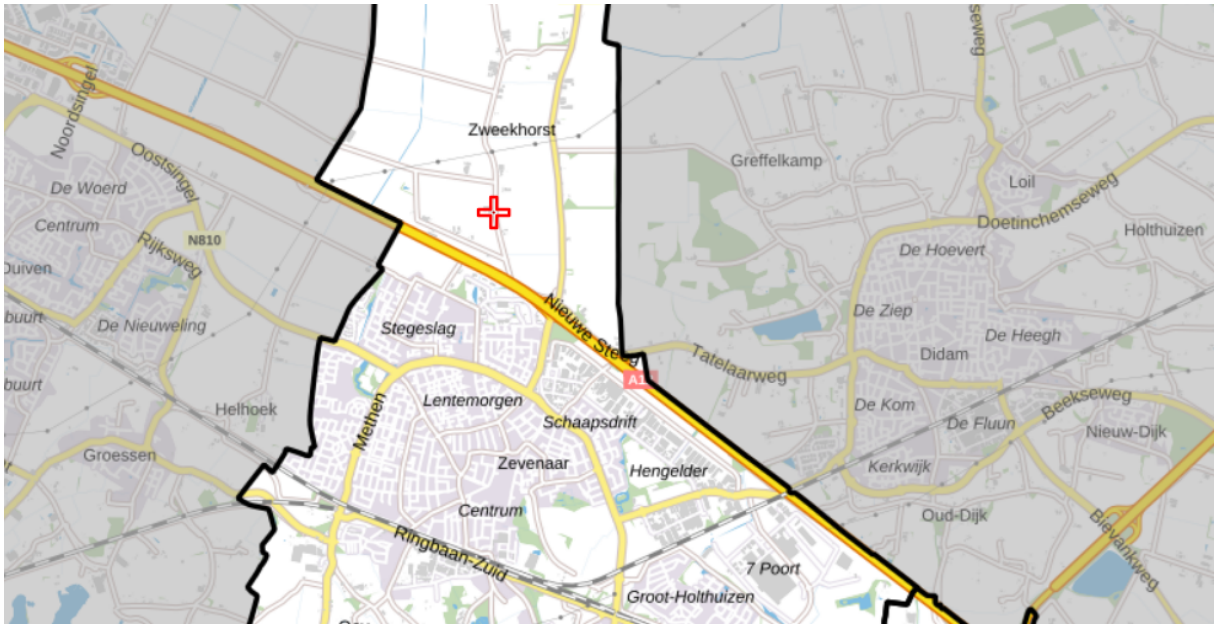
GEMEENTE ZEVENAAR

Raadsvoorstel

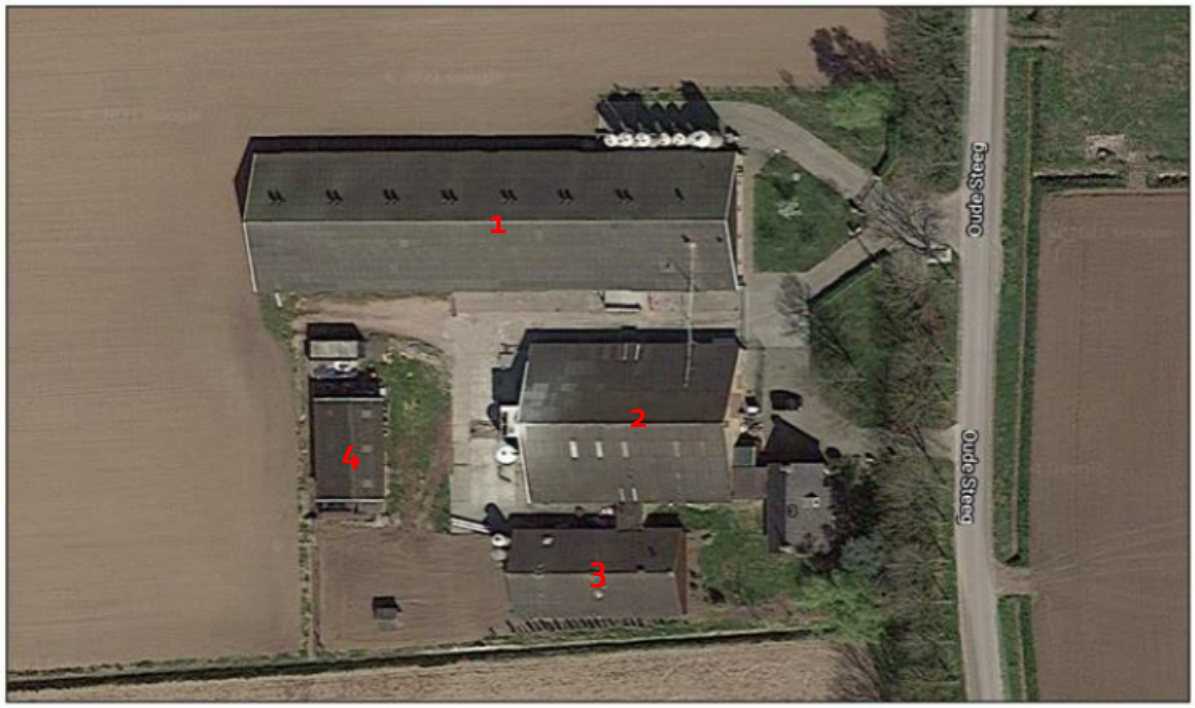
onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Oude Steeg 3 Zevenaar'
zaaknummer	Z/22/430288
documentnummer	INT/24/1198652
portefeuillehouder	A. van Orden
portefeuille	Ruimtelijke Ontwikkeling

1. Samenvatting

Aan de Oude Steeg 3 te Zevenaar bevindt zich een agrarisch bedrijf (varkenshouderij). Er worden gespeende biggen en vleesvarkens gehouden.



Ligging plangebied (met een rood kruis aangegeven)



Luchtfoto bestaande situatie

Initiatiefnemer wil een nieuwe stal bouwen aan de westzijde en de bestaande situatie aanpassen. Onderstaande punten worden gewijzigd ten opzichte van de huidige situatie (voor de nummering zie de afbeeldingen van de huidige en nieuwe situatie, de letters worden in sommige rapporten gebruikt):

Gebouw	*Was*	*Wordt*
1 (C)	2.976 biggen	1.000 biggen en 1.200 vleesvarkens (nieuwe centrale afzuiging)
2 (B)	873 vleesvarkens i.c.m. stal 3 (chemische luchtwasser)	728 vleesvarkens (biologische luchtwasser)
3	873 varkens i.c.m. stal 2 (chemische luchtwasser)	Gesloopt
4	Werktuigberging	Gesloopt
5	-	Nieuwe werktuigberging
6 (D)	-	Nieuwe stal voor 1.760 vleesvarkens (biologische luchtwasser)

Aantal dieren:

	Was	*Wordt*
	2.976 biggen 873 vleesvarkens	1.000 biggen 3688 vleesvarkens
TOTAAL	3.849	4.688

Nieuwe situatie

De nieuwe stal wordt deels buiten het bouwvlak gebouwd. Om tot een logische en compacte vorm van het bouwvlak te komen, is daarnaast de wens om een noordelijk en oostelijk deel van het bestaande bouwvlak te verwijderen. Het noordelijke deel valt buiten het kadastraal perceel en zal daarom niet worden aangewend ten behoeve van de activiteiten van het bedrijf. Het oostelijke deel bevindt zich aan de voorzijde van de bedrijfswoning en zal daardoor feitelijk nooit worden bebouwd.

In de afbeelding op de volgende pagina zijn de oppervlakten van de uitbreiding van het bouwvlak (links) en het te verwijderen deel van het bouwvlak (rechts) opgenomen. Hierin is te zien dat de uitbreiding een oppervlakte heeft van circa 1.900 m² en het te verwijderen deel een oppervlakte van circa 1.100 m². Momenteel heeft het bouwvlak een oppervlakte van 8.200 m². Met een uitbreiding van 1.900 m² - 1.100 m² = 800 m² blijft de uitbreiding van het bouwvlak daardoor onder de 10% (820 m2). De 10%-regeling is een voorwaarde binnen het gemeentelijk beleid voor uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderij (zie verderop bij argument 3.3).

Afbeelding 2.3 Gewenste aanpassing bouwvlak: links de uitbreiding en rechts het te verwijderen deel (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl & AR Bedrijfsontwikkeling BV)

Bestaande en nieuwe situatie van het bouwvlak

2. Raadsvoorstel

Wij adviseren u om:

1. geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage uit te voeren;
2. de zienswijze te beoordelen overeenkomstig de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oude Steeg 3 Zevenaar' en de wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp die zijn aangegeven in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oude Steeg 3 Zevenaar';
3. het bestemmingsplan 'Oude Steeg 3 Zevenaar' bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0299.WP00OUDESTEEG3-VA01 overeenkomstig de bijgevoegde stukken;
4. aan te geven dat in het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing;
5. in afwijking van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening de provincie te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking dan zes weken na vaststelling;
6. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

3. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad (artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, Wet ruimtelijke ordening).

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Een juridisch-planologisch kader te laten vaststellen voor het aanpassen van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Oude Steeg 3 in Zevenaar.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 Geen m.e.r.-beoordeling nodig als bedoeld in artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage

Omdat de beoogde ontwikkeling (uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren) genoemd wordt in de lijst met activiteiten in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage, dient er gekeken te worden naar de milieueffecten van het plan. Omdat de drempelwaarden qua aantallen dieren in het Besluit milieueffectrapportage niet worden overschreden met de uitbreiding, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De initiatiefnemer heeft hiervoor een aanmeldnotitie m.e.r. aangeleverd. Deze aanmeldnotitie heeft bij het ontwerpbesluit ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de zienswijze is de aanmeldnotitie m.e.r. ook gewijzigd. De conclusie blijft dat er geen significant negatieve effecten zijn te verwachten door de voorgenomen activiteiten. Daarom is er geen verdere m.e.r.-beoordeling nodig als bedoeld in artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage.

2.1 Bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft deels geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. Voor de volledige beantwoording van de zienswijze zie bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oude Steeg 3 Zevenaar'. Daarin staan ook de wijzigingen die ambtshalve in het definitieve plan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan.

3.1 Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening

Uit de toelichting blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Zoals gebruikelijk is dit bestemmingsplan, inclusief bijlagen, inhoudelijk beoordeeld door diverse beleidsadviseurs en overlegpartners. Er zijn geen milieutechnische belemmeringen voor de uitvoering van dit plan en er is voldoende onderbouwd dat het plan uitvoerbaar en haalbaar is.

3.2 Het plan voldoet aan het plussenbeleid van de gemeente Zevenaar

De gemeente heeft zogeheten Plussenbeleid opgesteld voor het uitbreiden van niet-grondgebonden agrarische bedrijven ('intensieve veehouderij'). Doel is dat deze bedrijven zich maatschappelijk verantwoord en duurzaam kunnen ontwikkelen. Het Plussenbeleid geldt voor vergrotingen met meer dan 500 m2 oppervlakte bedrijfsbebouwing ten opzichte van de situatie op 29 november 2018. Daarmee geldt dit beleid ook voor de uitbreiding aan de Oude Steeg 3. De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden uit het Plussenbeleid:

- er wordt voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing en de instandhouding hiervan is juridisch geborgd in de planregels;
- er is een omgevingsdialoog gevoerd (wel is waar niet volledig in een vroeg stadium, maar de dialoog voldoet wel aan de andere inhoudelijke voorwaarden);
- er is sprake van een evenwichtig pakket van maatregelen;
- de gekozen maatregelen sluiten deels aan op aandachtsgebieden van de gemeente (dierenwelzijn en duurzaamheid).

Voor meer informatie over de toepassing van het Plussenbeleid wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1.3 en bijlage 2 van de plantoelichting.

Erfinrichtingsplan Oude Steeg 3

3.3 Medewerking door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is niet mogelijk

In het geldende bestemmingsplan is in artikel 3.6.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor B&W voor het aanpassen van een agrarisch bouwvlak. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid:

- de uitbreiding ziet niet op een paardenhouderij;
- de afstand tot een naburig agrarisch bouwvlak en/of een naburige woning wordt niet kleiner dan 50 m;
- er is sprake van een van een logische en compacte vorm c.q. opzet van het agrarisch bouwvlak;
- vergroting van het agrarisch bouwvlak bedraagt maximaal 10% van de bestaande oppervlakte;
- het oppervlakte van het agrarisch bouwvlak bedraagt na vergroting niet meer dan 1,0 ha.

Omdat aan de voorwaarden voldaan wordt, is het in de ontwerpfase als wijzigingsplan ter inzage gelegd voor zienswijzen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is geconcludeerd dat in het bestemmingsplan er geen bevoegdheid is opgenomen voor B&W om de aanduiding voor intensieve veehouderij te wijzigen. Deze bevoegdheid is daarmee bij de gemeenteraad gebleven. Het plan dient daarom als herziening van het bestemmingsplan vastgesteld te worden door de gemeenteraad en niet als wijzigingsplan door B&W. Omdat er geen verschil is tussen de voorbereidingsprocedure (afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht) voor een wijzigingsplan of een herziening van een bestemmingsplan, worden er geen belangen van derden geschaad. Bij de beoordeling van de plannen is niet alleen ingegaan op de wijzigingsvoorwaarden, maar ook op een gehele goede ruimtelijke ordening zoals bij een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Het wijzigingen van de vaststellingsprocedure leidt daarmee ook niet tot een andere inhoudelijke beoordeling. In beide gevallen wordt de zienswijze op dezelfde manier betrokken bij de besluitvorming.

4.1 Aangeven welke ondergrond is gebruikt betreft een wettelijke verplichting
Het bestemmingsplan is gebaseerd op een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing (voor zover verwerkt door het Kadaster). Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad dit in het vaststellingsbesluit expliciet aangeven.

5.1 Eerdere bekendmaking gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan
Op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening krijgt de provincie voorafgaand aan de bekendmaking eerst nog de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven op de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan. Omdat de wijzigingen inhoudelijk gering zijn en geen provinciaal belang raken (en de provincie dus geen reactieve aanwijzing zal geven), wordt de provincie verzocht in te stemmen met eerdere bekendmaking van de vaststelling (wettelijke termijn is bekendmaking zes weken na vaststelling bij gewijzigde vaststelling).

6.1 De kosten worden anderszins verzekerd
Er hoeft geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening te worden opgesteld, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is, namelijk door middel van een overeenkomst.

Alternatieven
Niet van toepassing. Indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, is realisatie van de nieuwe stal op deze locatie niet mogelijk.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?
Er is sprake van een aanvraag ingediend door derden. De gemeente is 'slechts' verantwoordelijk voor het vaststellen van een planologisch kader. Evaluatie is niet nodig.

7. Klimaat en duurzaamheid
De locatie wordt landschappelijk ingepast en hemelwater wordt op eigen terrein geïnfiltreerd in de bodem. Omdat er meer van 500 m2 aan bebouwing wordt toegevoegd, moet het plan voldoen aan het Plussenbeleid van de gemeente Zevenaar. De initiatiefnemer heeft er voor gekozen om extra te investeren in:
- veiligheid (extra brandveiligheidsvoorzieningen);
- klimaat (hogedruk-vernevel installatie zorgt voor extra verkoeling op warme dagen);
- dierenwelzijn (extra ramen zodat er voor de dieren een beter dag-nachtritme ontstaat).

8. Communicatie
Communicatie
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Zevenaar Post en het Gemeenteblad. Ook is het te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Participatie
In juni 2021 zijn de plannen besproken met de directe omwonenden. De vier meest directe buren zijn hiervoor benaderd en met hen zijn de plannen besproken. De conclusie van deze dialoog met de omgeving is dat er overwegend positief is gereageerd op de uitbreiding van het bedrijf, maar dat eventuele geurhinder een aandachtspunt is. Binnen de ontwikkeling dient geurhinder daarom zoveel mogelijk te worden beperkt door het toepassen van de best beschikbare technieken.
Voor de behandeling van het aspect 'geur' wordt verwezen naar paragraaf 4.6 van deze toelichting. Op

basis van het geuronderzoek wordt in deze paragraaf geconcludeerd dat de geurbelasting onder de wettelijk gestelde normen ligt.

Voor het wijzigen van dit bestemmingsplan geldt het Plussenbeleid. Onderdeel van het plussenbeleid is dat de ontwikkeling wordt besproken met de omgeving. Naar aanleiding van de resultaten uit deze overleggen zijn de plannen aangepast. Onder andere de te nemen plusmaatregelen zijn in samenhang met de omwonenden bepaald en/of gewijzigd. Voor het volledige verslag wordt verwezen naar bijlage 2 van de plantoelichting. Tijdens de voorbereiding van het plan is afgestemd met de provincie Gelderland en waterschap Rijn en IJssel.

De inhoudelijke opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen voor zienswijzen. De provincie Gelderland en het waterschap Rijn en IJssel hebben geen zienswijze ingediend.

9. Kosten, baten en dekking

De gebruikelijke leges zijn in rekening gebracht.

10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INT/24/1200007	Verbeelding - BP Oude Steeg 3 Zevenaar
2.	INT/24/1200006	Regels - BP Oude Steeg 3 Zevenaar
3.	INT/24/1200005	Regels Bijlage 1 Plussenbeleid gemeente Zevenaar - BP Oude Steeg 3 Zevenaar
4.	INT/24/1200004	Regels Bijlage 2 Erfinrichtingsplan - BP Oude Steeg 3 Zevenaar
5.	INT/24/1200003	Regels Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten - BP Oude Steeg 3 Zevenaar
6.	INT/24/1200002	Regels Bijlage 4 uitvoering Plussenbeleid - BP Oude Steeg 3 Zevenaar
7.	INT/24/1200001	Toelichting - BP Oude Steeg 3 Zevenaar
8.	INT/24/1200000	Toelichting Bijlage 1 Erfinrichtingsplan - BP Oude Steeg 3 Zevenaar
9.	INT/24/1199999	Toelichting Bijlage 2 Verslag plussenbeleid en overleg met omwonenden - BP Oude Steeg 3 Zevenaar
10.	INT/24/1199998	Toelichting Bijlage 3 Akoestisch onderzoek - BP Oude Steeg 3 Zevenaar
11.	INT/24/1199997	Toelichting Bijlage 4 Aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling - BP Oude Steeg 3 Zevenaar
12.	INT/24/1199996	Toelichting Bijlage 5 AERIUS-berekening - BP Oude Steeg 3 Zevenaar
13.	INT/24/1199995	Toelichting Bijlage 6 Quickscan flora en fauna - BP Oude Steeg 3 Zevenaar
14.	INT/24/1199994	Toelichting Bijlage 7 Archeologisch onderzoek - BP Oude Steeg 3 Zevenaar
15.	INT/24/1199991	Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen - BP Oude Steeg 3 Zevenaar
16.	INT/24/1199993	Zienswijze - BP Oude Steeg 3 Zevenaar

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris	De burgemeester
Danielle Jansen	Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Oude Steeg 3 Zevenaar'
zaaknummer	Z/22/430288
documentnummer	INT/24/1198652

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat:

- Een planologisch kader vastgesteld moet worden om de wijziging en vergroting van het agrarisch bouwperceel aan de Oude Steeg 3 in Zevenaar mogelijk te maken;
- Het bestemmingsplan 'Oude Steeg 3 Zevenaar' een planologisch kader biedt voor deze ontwikkeling;
- Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- Het bestemmingsplan voldoet aan het Plussenbeleid;
- Het ontwerpplan voor 6 weken ter inzage heeft gelegen, voor iedereen langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar is gemaakt;
- Het digitale ontwerpplan tevens is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl met NL.IMRO.0299.WP00OUDESTEEG3-ON01;
- Voorafgaande aan de ter inzagelegging een openbare kennisgeving is gedaan in het Gemeenteblad en de Zevenaar Post, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende hiervoor genoemde inzagetermijn;
- Van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt (één zienswijze);
- Deze zienswijze deels heeft geleidt tot wijziging van het plan;
- Het plan deels ook ambtshalve is gewijzigd;
- De aanmeldnotitie m.e.r. naar aanleiding van deze wijzigingen ook is aangepast;
- Conclusie van de gewijzigde aanmeldnotitie m.e.r. is dat geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage;
- Het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar;

Gelet op artikel 3.1 lid 1, artikel 3.8 lid 1 onder d en artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage uit te voeren;
2. de zienswijze te beoordelen overeenkomstig de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oude Steeg 3 Zevenaar' en de wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp die zijn aangegeven in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oude Steeg 3 Zevenaar';
3. het bestemmingsplan 'Oude Steeg 3 Zevenaar' bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0299.WP00OUDESTEEG3-VA01 overeenkomstig de bijgevoegde stukken;

4. aan te geven dat in het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing;
5. in afwijking van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening de provincie te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking dan zes weken na vaststelling;
6. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 24 april 2024.

De griffier	De burgemeester
I.M. van Dijk	drs. L.J.E.M. van Riswijk