

Ontwerp- wijzigingsplan Koningspade 11 te Hoogwoud, artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Nr. : 13.0016328

datum : 21 november 2013

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 26 augustus 2013 van A.J. Koenis en C.J.P. Koenis V.O.F een aanvraag wijzigen van het geldende bestemmingsplan "Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek" ontvangen. De aanvraag bestaat uit het vergroten van het bestaande agrarische bouwperceel op het perceel Koningspade 11 te Hoogwoud voor het realiseren van een rundveestal (voor het huisvesten van 78 melkkoeien).

Overwegingen wijzigingsprocedure

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek" van kracht en het bedoelde perceel heeft de bestemming "Agrarische doeleinden" heeft volgens artikel 6 van de planvoorschriften van het bestemmingsplan. Deze gronden zijn volgens de doeleindenomschrijving van deze bestemming bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf. De te realiseren stal wordt gebouwd achter de contouren van het huidige bouwperceel (aangeduid op de plankaart van het bestemmingsplan), zodat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan geeft middels een wijzigingsbevoegdheid (artikel 6, lid 8 van het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.6, lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening) de mogelijkheid het bestaande bouwperceel te wijzigen en/of te vergroten tot een maximum van 1.5 ha.

Artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor dat de afstand tussen veehouderij waar rundvee wordt gehouden en een geurgevoelig object (zoals woningen) binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter en buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter bedraagt. De omgeving rond het melkveebedrijf op het perceel Koningspade 11 is aan te merken als bebouwde kom. Bij bouwplannen geldt dus dat de afstand tussen de veestallen (in casu het dierenverblijf) en dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten zoals woningen ten minste 100 meter dient te zijn.

De Wgv geeft gemeenten echter de mogelijkheid om met een geurverordening onder randvoorwaarden de milieufstanden te verkleinen (van 100 naar minimaal 50 meter). Met de recent vastgestelde verordening "Geurhinder en veehouderij gemeente Opmeer 2012" is de afstand teruggebracht van 100 naar minimaal 50 meter voor deze locatie. Omdat de dichtstbijzijnde woning van derden (Koningspade 10a en het nieuwbouwplan op de percelen Koningspade 12-13) op ten minste 100 meter van de te bouwen stal is gelegen, wordt ruimschoots voldaan aan deze afstandsnorm.

De Wgv stelt bij uitbreidingen van bedrijven mede de voorwaarde dat de huidige bestaande veestallen ook aan de 50 meter criteria moeten voldoen. Gezien de dichtstbijzijnde woning van derden (Koningspade 10a) op 11 meter van de bestaande grupstal (in de stolp en staartstuk) is gelegen mag deze stal niet meer gebruikt worden voor het huisvesten van vee. Dit gedeelte kan dan alleen gebruikt worden voor overige bedrijfsdoeleinden, bijvoorbeeld als opslagruimte, wagenberging etc. Het gebruik van de huidige jongveestal (potstal) mag in de nieuwe bedrijfssituatie voortgezet worden (deze stal ligt op 60 meter van de dichtstbijzijnde genoemde woning).

In het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) worden tevens voorwaarden gesteld met betrekking tot opslag van agrarische bedrijfsstoffen zoals vaste mest (in verband met de aanwezigheid van een vaste mestplaat achter de grupstal). Op grond van artikel 3.46 van het Activiteitenbesluit dient de opslag van vaste mest in de bebouwde kom op minimaal 100 meter van een gevoelig object plaats te vinden. Gezien de dichtstbijzijnde woning van derden (Koningspade 10a) op 30 meter van de bestaande vaste mestplaat is gelegen moet de opslag daarvan dan ook beëindigd worden.

Op grond van bovenstaande milieutechnische afweging en gestelde voorwaarden wordt voldaan aan de milieuwetgeving.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient ook te worden afgewogen wat het effect van een uitbreiding veehouderij heeft op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende kern met overwegend woonbebouwing (Hoogwoud). Omdat er ruimschoots voldaan wordt aan de afstandsnorm van 50 meter (dichtstbijzijnde woning aan Koningspade 10a op ruim 100 meter van de te nieuw te bouwen stal) komt dit ten goede van het woon- en leefklimaat. Het aantal dieren (de veestal geeft ruimte voor 78 melkkoeien) is ook lager dan mogelijk is op grond van de Wvg en de verordening (maximaal 255 stuks melkvee, inclusief vrouwelijk jongvee). Ook zullen de gestelde voorwaarden (bestaande mestplaat mag niet meer wordt gebruikt voor opslag van vaste mest en de grupstal mag niet meer gebruikt worden voor het huisvesten van vee) een positieve uitwerking hebben op de woonomgeving.

Op grond van bovenstaande kan gesteld worden dat op basis van de aan te houden afstandsnormen (milieutechnisch afweging) en ruimtelijke afweging sprake zal zijn van een voldoende goed woon- en leefklimaat zodat het leefmilieu in de aangrenzende woningen in het lint en de aangrenzende kern (met overwegend woonbebouwing) niet onevenredig wordt aangetast.

Het plan voorziet in de aanleg van een afschermdende groenstrook met inheemse beplanting langs de te realiseren stal. Het omgeven van bebouwing met inheemse en bij het landschap passende beplanting is gewenst (landelijke inpassing).

De aspecten op de gebieden Flora- en faunawet, Waterwet, Externe veiligheid, Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid, Wet milieubeheer, Waterhuishouding, Bodemkwaliteit, Besluit

luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg en de Wet geluidshinder en het woon en leefklimaat zijn volgens het wijzigingsplan niet in het geding, respectievelijk daarin is onderbouwd dat de belangen zijn gerespecteerd. Het wijzigingsplan maakt mede voldoende aannemelijk dat bouwplan noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en het bedrijf in de nieuwe situatie als een volwaardig bedrijf kan worden opgevat. Daarmee wordt de continuïteit van het bedrijf aangetoond. Op basis van de genoemde aspecten wordt voldaan aan de voorwaarden in de genoemde wijzigingsbevoegdheid. Het wijzigingsplan en de plankaart zijn aangehecht en dienen als ingelast te worden beschouwd en maken aldus deel uit van het wijzigingsbesluit.

De stal wordt in lijnopstelling achter de bestaande bedrijfsgebouwen en in de verkavelingsrichting gerealiseerd. Uit planologisch oogpunt is het bouwen van bedrijfsgebouwen in een lijn met de bedrijfswoning wenselijk omdat hiermee de verdichting van het lint zoveel mogelijk wordt voorkomen. Hiermee wordt verdichting en bebouwing achter aangrenzende woonpercelen zoveel mogelijk voorkomen en de doorzichten naar het achterland behouden. Geconcludeerd kan worden dat met de aangevraagde situering van de stal voldaan kan worden aan de eisen voor een 'goede ruimtelijke ordening'.

Ter voorbereiding van een wijzigingsprocedure ex. artikel 3.6, lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. Dit artikel regelt het verplichte vooroverleg met de besturen van betrokken gemeenten, waterschap, provincie en met diensten zoals de Veiligheidsregio die betrokken zijn bij behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Omdat de realisatie van een bedrijfsgebouw van invloed is op de waterhuishouding, is dit plan bij HHNK voorgelegd (watertoets). HHNK heeft de voorwaarde gesteld dat de initiatiefnemer compenserende maatregelen treft door het realiseren van waterberging ter compensatie van de verhardingstoename (vuistregel van 10% van de verhardingstoename). Deze waterberging (140 m²) wordt door de aanvrager gerealiseerd door verbreding van de bestaande sloot in het projectgebied (aangegeven op tekening in het wijzigingsplan) ter compensatie van de verhardingstoename.

Omdat het bedrijfsgebouw op grond van het provinciaal beleid buiten het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) wordt gerealiseerd is het plan tevens bij de provincie Noord-Holland voorgelegd. De provincie heeft mondeling positief geadviseerd gezien het een beperkte uitbreiding van het bouwvlak betreft van 4.120 m² naar 5.160 m² (de provinciale verordening staat een bouwvlak met oppervlakte van maximaal 2 hectare toe voor grondgebonden agrarische bedrijven). Wel dient de toelichting te worden aangevuld voor wat betreft het aspect weidevogelleefgebied. Omdat het wijzigingsplan niet in gaat op dit aspect wordt voorgesteld het wijzigingsplan aan te vullen (aanwezigheid van het weidevogelleefgebied ter plaatse van de te realiseren stal met motivering). Tevens wordt gewezen op de bouwwerkzaamheden ten aanzien van het broedseizoen. Omdat er ter plaatse weidevogelpakketten liggen, zullen er in de omgeving veel weidevogels aanwezig zijn. Een schriftelijk definitief advies van de provincie volgt nog. Het plan is mede voorgelegd aan de Veiligheidsregio. In haar reactie heeft de Veiligheidsregio geadviseerd dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid i.v.m. de beperkte omvang van

de veestal (bij te realiseren gebouwen > 2.500 m² worden aanvullende eisen ten aanzien van externe veiligheid gesteld).

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient bij de vaststelling van een wijzigingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld. Hiervan kan afgeweken worden indien de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. De kosten van de grondexploitatie van het plan wordt verzekerd met een te sluiten exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Opmeer en de aanvrager.

Van het voornemen tot gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van onderhavige aanvraag op 21 november 2013 is openbare kennisgeving gedaan in de Koggenlander en Staatscourant waarbij is gewezen op de mogelijkheid dat een ieder gedurende 6 weken na de dag van bekendmaking zijn/haar zienswijze, zowel mondeling als schriftelijk, naar voren kan brengen bij het college. Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is PM gebruik gemaakt.

Het onderhavige project past in het gemeentelijk en provinciaal beleid en er zijn wezenlijke belangen gemoeid met een verwezenlijking van het in de aanvraag en hiervoor omschreven plan.

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

Besluiten

Het bestemmingsplan "Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek" met toepassing van het bepaalde in artikel 6, lid 8, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) te wijzigen, teneinde het agrarisch bouwperceel op het perceel Koningspade 11 te Hoogwoud, te vergroten ten behoeve van de realisatie van een rundveestal (conform de aangehechte en gewaarmerkte wijzigingsplan en plankaart), onder de voorwaarde dat:

- a. Geen vee meer gehouden wordt in de grupstal (in de stolp en staartstuk);
- b. De bestaande mestplaat achter de stolp niet meer gebruikt wordt voor de opslag van vaste mest;
- d. De voorgeschreven watercompensatie (140 m²) door verbreding van een bestaande watergang wordt uitgevoerd vóór dat er gebruik gemaakt wordt van de omgevingsvergunning;
- d. De te realiseren stal landschappelijk wordt ingekleed met inheemse beplanting.

Opmeer,
Namens burgemeester en wethouders