

RAADSVERGADERING : 28 maart 2018
AGENDAPUNT : 10-03.2018
ONDERWERP : Vaststelling bestemmingsplan Stitswerd Jacob
Tilbusscherweg 22-24
PORTEFEUILLEHOUDER(S) : Harrie Sienot
STATUS : Besluitvormend

Uithuizen, 14 maart 2018

Aan de raad,

KORTE INHOUD

Aan de Jacob Tilbusscherweg 24 is een gecombineerd melkvee- en pluimveebedrijf gevestigd van Maatschap Wiersma. Dit bedrijf wil de oppervlakte pluimveestallen uitbreiden in het kader van dierenwelzijn waarbij het aantal vergunde dieren niet zal toenemen.

Vanuit landschappelijk oogpunt is gekozen om de stal bij het agrarisch bedrijf aan de Jacob Tilbusscherweg 22 te realiseren. Dit naastgelegen bedrijfsperceel hoort eveneens bij Maatschap Wiersma. De beoogde nieuwbouw is gedeeltelijk buiten het bouwperceel van dit bedrijf geprojecteerd en op het bedrijfsperceel waar de nieuwe pluimveestal is beoogd, is een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering niet toegestaan. Daarom wordt de situatie planologisch geregeld door de twee agrarische bedrijven te koppelen tot één bedrijf met een bouwvlak van in totaal 2 hectare. Het bijgevoegde bestemmingsplan *Stitswerd Jacob Tilbusscherweg 22-24* vormt het juridisch-planologische kader waarbinnen de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Voorgesteld wordt dat de raad dit bestemmingsplan vaststelt.

Voorstel

Het bestemmingsplan *Stitswerd Jacob Tilbusscherweg 22-24* vast te stellen.

Inleiding

Aan de Jacob Tilbusscherweg 24 is een gecombineerd melkvee- en pluimveebedrijf gevestigd van Maatschap Wiersma. Dit bedrijf wil de oppervlakte pluimveestallen uitbreiden in het kader van dierenwelzijn. Het naastgelegen bedrijfsperceel (huisnummer 22) hoort eveneens bij Maatschap Wiersma. Binnen het bestaande bouwvlak is onvoldoende ruimte om deze uitbreiding te realiseren. Om een goede landschappelijke inpassing te waarborgen hebben keukentafelgesprekken plaatsgevonden. De keukentafelgesprekken hebben geleid tot een

door Libau opgesteld landschappelijk inpassingsplan. Hieruit bleek dat het niet wenselijk is om de uitbreiding bij Jacob Tilbusscherweg 24 te realiseren. Daarom is vanuit landschappelijk oogpunt gekozen om de stal bij het agrarisch bedrijf aan de Jacob Tilbusscherweg 22 te realiseren. Dit is echter in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

De beoogde nieuwbouw steekt namelijk aan de zuidzijde circa 24 meter door het bouwvlak dat is opgenomen voor het bedrijf op nummer 22. Bovendien betreft het een pluimveestal. Deze mag niet op het bedrijfsperceel van nummer 22 worden gebouwd, omdat hier alleen grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Om de gewenste situatie mogelijk te maken is daarom het bestemmingsplan *Stitswerd Jacob Tilbusscherweg 22-24* opgesteld.

Mogelijke maatregelen en beoogd effect

Doelstelling en randvoorwaarden

Om te voldoen aan de eisen voor dierenwelzijn is voor het pluimvee meer stalruimte per dier nodig. In dit kader is het plan opgevat om een nieuwe pluimveestal te bouwen. Het plan voldoet aan het gemeentelijke beleid. Het vigerende bestemmingsplan biedt wel mogelijkheden voor het ontwikkelen van agrarische bedrijven. Er is in het vigerende bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het staloppervlak bij gelijkblijvende productieomvang en aantal dieren vergroot kan worden. Ook zijn er wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het uitbreiden van de bouwpercelen.

Aanvankelijk was de uitbreiding ten zuiden van de huidige pluimveestal bij huisnummer 24 beoogd. Deze situering zou vanuit landschappelijk oogpunt tot een ongewenste situatie leiden. Daarom is in overleg met adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit Libau een erfinrichtingsplan ontwikkeld waarbij de nieuwe stal achter (ten oosten) van de boerderij op huisnummer 22 wordt gebouwd. Het erfinrichtingsplan is opgenomen in Bijlage 1 van het bestemmingsplan. Hierin wordt tevens het proces om tot dit plan te komen en de landschappelijke inpassing van de nieuwbouw beschreven.

Randvoorwaarde: het erfinrichtingsplan moet uitgevoerd worden.

De planologische wijziging betreft in beginsel uitsluitend het wijzigen van het bouwvlak bij gelijkblijvende oppervlakte. Langs de oostzijde van het perceel wordt een strook van het bouwvlakweg genomen. Deze oppervlakte wordt aan de zuidzijde toegevoegd. Echter, het bestemmingsplan *Buitengebied* biedt voor bedrijfsperceel aan de Jacob Tilbusscherweg 22 niet de mogelijkheid voor een ondergeschikte intensieve tak en vanuit het provinciaal beleid kan deze mogelijkheid ook niet zonder meer worden toegevoegd. Wel voldoet het bedrijf als totaal aan de maximumomvang voor agrarische bedrijven. De bouwvlakken samen hebben namelijk een oppervlakte van 2 hectare. Daarom is ervoor gekozen om de twee bedrijfspercelen samen te voegen tot één bedrijf van 2 hectare, waar een ondergeschikte intensieve tak mogelijk is.

Randvoorwaarde: de oppervlakte van de gezamenlijke bouwvlakken bedragen niet meer dan 2 hectare.

De nieuwe staloppervlakte (2.500 m²) wordt toegevoegd aan de huidige oppervlak van 2.910 m². Daarnaast is een regel opgenomen dat het gebruik van de stallen voor het houden van meer dan 55.000 stuks pluimvee verboden is.

Randvoorwaarde: het gebruik van de stallen voor het houden van meer dan 55.000 stuks pluimvee is verboden.

Het bouwvlak van het perceel Jacob Tilbusscherweg 24 wordt zodanig gesitueerd dat alleen naar achter toe uitbreidingsmogelijkheden zijn. Hierdoor is de open ruimte tussen de percelen gewaarborgd.

Randvoorwaarde: Beide samengevoegde bouwpercelen mogen niet aan elkaar groeien.

Uit het bestemmingsplan blijkt dat de milieu- en omgevingsfactoren (zoals o.a. externe veiligheid, archeologie, water, bodem en ecologie) geen belemmering vormen voor de realisering van het planvoornemen.

Tenslotte wordt in de noordwestelijke hoek van het bouwvlak een kleine windturbine mogelijk gemaakt. Het gaat om het verplaatsen van de mogelijkheden voor een reeds vergunde, maar nog niet gebouwde turbine.

Uitvoering

Financiële consequenties

Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties. Voor de procedure zullen leges worden geheven conform de legesverordening.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Ommelander Courant, de Staatscourant en de gemeentelijke website. Tevens is het bestemmingsplan raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen en achterliggende documenten

Het ontwerpbestemmingsplan Stitswerd Jacob Tilbusscherweg 22-24

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eemmond,
M. van Beek, burgemeester,
B.L. Meijer, secretaris