

Nota voor burgemeester en wethouders
Onderwerp

Eenheid/Cluster/Team
RS/SI/RE

Wijzigingsplan ex artikel 3.6. lid 1 sub a Wro "Oxersteeg 29-31", voor de verplaatsing en vergroting van een bouwperceel ten behoeve van de uitbreiding van een kraamzeugenstal aan de Oxersteeg 29-31 te Deventer.

1- Notagegevens

Notanummer 404427
Opsteller J. Vrielink-Simonse
Telefoon 0570-693386
Datum 22-7-2010

Programma:
06. Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder Weth. Swart

2- Bestuursorgaan

⊗ B & W 10-8-2010
? Raad
? OR
College van B & W
- Burgemeester - Weth. Ahne
- Weth. Swart - Weth. De Jager
- Weth. Pierey

Besluitenlijst	d.d.	d.d.
⊗ Agenda	? Akkoordstukken	? Vertrouwelijk

Routing d.d.
Programmamanager RO] 23/7
Clustermanager SI
Wethouder Swart



⊗ adj.secr.	par. plv
⊗ gem.secr.	plv 3/10/10
BIS <input checked="" type="checkbox"/> openbaar <input type="checkbox"/> besloten <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
plv	
(paraaf adjunct-secretaris)	

Bijlagen

Wijzigingsplan met kaart en bijlagen
Situatieschets
Landschapsinrichtingsplan



B & W d.d.: 10-8-2010

Besloten wordt:

1. Het wijzigingsplan "Oxersteeg 29-31" vast te stellen;
2. Het wijzigingsplan "Oxersteeg 29-31", conform het bepaalde in art. 3.9.a Wro en afdeling 3.4 van de Awb gedurende zes weken voor een ieder ter inzage te leggen;
3. De aanvrager schriftelijk op de hoogte te stellen van het wijzigingsplan;
4. Dit besluit openbaar te maken, nadat het wijzigingsplan aan de aanvrager is gezonden.

Financiële aspecten:

In te vullen door de initiërende dienst

- Financiële gevolgen voor de gemeente? Ja Nee
Begrotingswijziging Ja Nee

Vermindering regeldruk:

In te vullen door de initiërende eenheid

- Is de checklist vermindering regeldruk ingevuld? Ja Nee N.v.t.

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (WOB)

- plu*
- ? De nota en het besluit openbaar te maken
 - ? De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
 - De nota en het besluit openbaar te maken nadat de aanvrager schriftelijk op de hoogte is gesteld van dit besluit.
 - ? De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...

 - ? Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:

 - ? De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving (publicatie) conform AWB

- Huis-aan-huisbladen (Deventer Post)
- ? Staatscourant
- Website gemeente Deventer
- ? Overig, namelijk

Bekendmaking conform AWB

- ? Huis-aan-huisbladen (Deventer Post)
- ? Staatscourant
- ? Website gemeente Deventer
- ? Overig, namelijk

Communicatie over vervolg

- Er is overleg geweest met het team Communicatie en de communicatie verloopt als volgt.

- Een verplichte publicatie zal plaatsvinden in de Deventer Post en de website van de gemeente Deventer.

- Op de hoogte stellen van aanvrager middels brief.

- Zie bijgaand(e) communicatieplan/ -paragraaf
- Communicatie is niet van toepassing, omdat

ADVIESRADEN:

In te vullen door de initiërende dienst

- Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld? Ja Nee

Toelichting en overwegingen

Inleiding

Er is op 26 juni 2009 een aanvraag binnengekomen voor een herziening van het bestemmingsplan voor het vergroten van het agrarisch bouwblok ten behoeve van de bouw van een kraamzeugenstal op het perceel Oxersteeg 29-31 te Deventer, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie I, nummer 1494.

Aan de Oxersteeg 29-31 is V.O.F De Wilgenhof gevestigd met een intensieve varkenshouderij.

Momenteel bevinden zich op het perceel twee bedrijfswoningen en diverse stallen waarin voornamelijk fokzeugen worden gehouden. De huidige totale veebezetting op het bedrijf bedraagt 3.074 stuks. Uitbreiding van het bedrijf met een nieuwe kraamzeugenstal voor 360 zeugen zal niet leiden tot een toename van het totaal aantal dieren op het bedrijf. Het totaal aantal biggen, dekberen en opfokzeugen zal zelfs afnemen tot 3.019 stuks. Het aantal fokzeugen op het bedrijf zal echter wel verdubbelen.

Naast realisatie van een nieuwe kraamzeugenstal zal de veebezetting in de bestaande stallen wijzigen en zal één van de andere stallen worden voorzien van een biologische luchtwasser. Deze aanpassingen en vernieuwingen zijn bedrijfstechnisch noodzakelijk om het bedrijf economisch rendabel te houden, ook voor de volgende generatie. Tevens zijn deze aanpassingen noodzakelijk om te kunnen (blijven) voldoen aan de (milieu)wetgeving, met name met betrekking tot de ammoniakemissie.

De voorschriften zoals deze in het ontwerp-wijzigingsplan stonden, zijn ambtelijk gewijzigd, om duidelijkheid te verschaffen. Inhoudelijk zijn er geen wijzigingen.

Beoogd resultaat

Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6. lid 1 sub a Wro wordt de realisatie van het bouwplan mogelijk gemaakt. De voorschriften van het vigerende bestemmingsplan "bestemmingsplan Buitengebied Bathmen, 1994" blijven van toepassing op dit wijzigingsplan. De plankaart wordt aangepast, waarbij het bouwperceel wordt uitgebreid tot 2 ha.

Kader

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1994 (Bathmen)". Het perceel waarop de kraamzeugenstal wordt gerealiseerd heeft de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarde" (artikel 5). De stal wordt deels buiten het bouwperceel gerealiseerd. Verlening van de gevraagde bouwvergunning is mogelijk indien wijziging ex artikel 3.6. lid 1 sub a Wro plaatsvindt van het geldende bestemmingsplan. Voor het realiseren van de kraamzeugenstal is immers een vergroting van het bouwperceel tot 2 ha noodzakelijk.

Argumenten voor en tegen

Stedenbouw

De nieuwe stal krijgt een oppervlakte van circa 2433 m², een goothoogte van circa 3,2 m en een nokhoogte van circa 7 meter. De hoogte van de luchtwasser zal circa 7,7 meter bedragen en de hoogte van de silo's 8,5 meter. Deze hoogtes zijn in overeenstemming met de bouwregels zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1994 (Bathmen)'. Stedenbouwkundig bestaat er om die reden ook geen bezwaar tegen de bouw van deze nieuwe stal.

Milieu

Uit oogpunt van milieu en externe veiligheid bestaan geen bezwaren tegen het bouwplan.

Ecologie

In het reconstructieplan Salland-Twente wordt het plangebied van de inrichting aangemerkt als landbouwontwikkelingsgebied. Uitbreidingen van bestaande intensieve veehouderijen zijn in deze zone geoorloofd vanuit reconstructiedoelstellingen. De locatie is niet gelegen in of nabij een grondwaterbeschermingsgebied. De activiteit vindt plaats op een locatie gelegen in het buitengebied van Deventer. Gezien het huidige gebruik van het plangebied als intensief gebruikte agrarische cultuurgrond, zullen de natuurwaarden naar verwachting gering zijn. Ter plaatse van het plangebied is in opdracht van de initiatiefnemer een ecologische quickscan uitgevoerd door Bureau Veldkamp (briefrapport 8 mei 2008, Steenwijk). Op basis van het locatiebezoek wordt in de rapportage geconcludeerd dat door de plannen geen ecologische waarden verloren gaan. Het plangebied ligt niet in relevante natuurgebieden zoals de ecologische hoofdstructuur (EHS), een beschermd natuurmonument of een natura-2000 gebied. Uit de natuurinventarisaties blijkt dat er geen beschermde waarden in relatie tot de Flora en faunawet aanwezig

zijn in het plangebied. Er is hierdoor sprake van een geringe ruimtelijke ingreep als bedoeld in de Flora en faunawet.

Archeologie

Het bestemmingsplangebied ligt in een gebied met een middelhoge verwachting. Voorafgaand aan de daadwerkelijke werkzaamheden voor de realisatie van de kraamzeugenstal, zal onderzoek plaatsvinden naar eventuele archeologische waarden. De archeologische verwachting heeft geen consequenties voor het vaststellen van het wijzigingsplan. Bij de daadwerkelijke start van de uitbreiding wordt duidelijk of er consequenties zijn.

Parkeren

Het bouwplan voldoet aan de parkeernorm doordat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

Water

Voor wat betreft de watertechnische aspecten van het bouwplan adviseert het Waterschap Rijn en IJssel om het regenwater afkomstig van de verharde oppervlakken niet aan te sluiten op de riolering, maar bijvoorbeeld ter plaatse te laten infiltreren. Het huishoudelijk afvalwater dient wel op de riolering te worden aangesloten. Een aandachtspunt bij het afkoppelen van regenwater is het gebruik van duurzame niet-uitloogbare bouwmaterialen om vervuiling van regenwater te voorkomen.

Door de ontwikkelingen in het plangebied is het mogelijk om verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd. Dit afgekoppelde regenwater wordt volgens de trits vasthouden-bergen-afvoeren behandeld.

CONCLUSIE:

Naar aanleiding van het bovenstaande wordt voorgesteld om medewerking te verlenen aan de wijziging voor het vergroten van het bouwperceel op het perceel aan de Oxeersteeg 29-31 te Deventer.

Draagvlak

Ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-wijzigingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Financiële consequenties

Het bouwplan wordt geheel op rekening en risico van de aanvrager uitgevoerd.

Aanpak/uitvoering

De uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht dient te worden gevolgd. Het voornemen om het wijzigingsplan vast te stellen is gepubliceerd in de Deventer Post en gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen over het plan ingediend.