

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Truisweg 2a Didam'
Portefeuillehouder	: wethouder G.J.M. Nijland
Opsteller	: L. Bosch
Datum	: 27-3-2024
Registratienummer	: 24int00110

Te nemen besluit:

- 1)Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Truisweg 2a Didam' vaststellen met inbegrip van de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen;
- 2)Geen exploitatieplan vaststellen

Samenvatting:

Vanaf 9 november 2023 tot en met 20 december 2023 heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Truisweg 2a Didam'. Het bestemmingsplan faciliteert de uitbreiding/ontwikkeling van een bestaande gebruiksgerichte paardenhouderij aan de Truisweg 2a te Didam. De uitbreiding ziet op een toename van het aantal te houden paarden op de locatie, maar ook op uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Het bestaande agrarisch bouwvlak voor de intensieve veehouderij wordt planologisch wegbestemd en betrokken bij het bouwvlak voor de gebruiksgerichte paardenhouderij. In de nieuwe situatie worden er 164 volwassen paarden gehouden, en 20 paarden in opfok als ondergeschikte nevenactiviteit. Het nieuwe bouwvlak heeft een omvang van ca. 1,8 ha. Met de planherziening wordt de stikstofdepositie op het meest nabij gelegen Natura-2000 gebied verlaagd ten opzichte van de planologische referentiesituatie. De maximale emissie in het voornemen bij 164 volwassen paarden en 20 paarden in opfok (862,1 kg NH₃/jaar) wordt als emissieplafond opgenomen in het bestemmingsplan. De nieuwe situatie past qua aard en schaal goed in het landschap van de broekgebieden en levert een bijdrage aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Gedurende de periode van ter inzagelegging zijn tegen het ontwerp bestemmingsplan 2 zienswijzen ingediend. De zienswijze van de Gasunie geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpplan. Voorts is geen sprake van ruimtelijke, milieutechnische hetzij andere belemmeringen welke zich tegen vaststelling van het bestemmingsplan verzetten. Het bestemmingsplan ziet op een goede ruimtelijke ordening.

Didam, 26 maart 2024
Burgemeester en wethouders van Montferland,

de secretaris,
B.F.M. Booltink

de burgemeester,
H.H. de Vries

Bijlagen:

Van 9 november 2023 t/m 20 december 2023 heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Truisweg 2a Didam'.

Het ontwerp bestemmingsplan faciliteert de uitbreiding/ontwikkeling van een bestaande paardenhouderij op de locatie Truisweg 2a te Didam. Het geldende bouwvlak voor de intensieve veehouderij op de locatie wordt daarin wegbestemd.

De uitbreiding ziet zowel op een uitbreiding van het aantal te houden paarden op de locatie, als op een uitbreiding van bedrijfsbebouwing. Het bestemmingsplan faciliteert concreet:

1. het realiseren van een tweede rijhal aan de oostkant van de bestaande rijhal. In eerste instantie gaat het om een rijhal van 30 x 65 meter (1.950 m²), met de mogelijkheid om deze op termijn even lang te kunnen maken als de bestaande rijhal;
2. het realiseren van een tussenruimte van 10 meter breed tussen de bestaande en de nieuwe rijhal voor een kantine, opslag, en wacht- en opzadelruimte;
3. het realiseren van acht extra paardenstallen in de voormalige afdelingen 6 en 7 van de bestaande varkensschuur, het realiseren van poets- en wasplaatsen en een hoefsmidplaats in de voormalige afdeling 5 van de bestaande varkensschuur en het realiseren van overdekte paddocks in de voormalige afdelingen 1-4 van de bestaande varkensschuur;
4. het planologisch inpassen van de nu buiten het bouwvlak gelegen langeercirkel en paddocks aan de voorkant van de bedrijfslocatie en de buitenrijbak aan de oostkant van de bedrijfslocatie, alsmede op het vergroten van deze buitenrijbak;
5. het realiseren van drie kleine paddocks achter de bestaande rijhal;
6. het realiseren van een tweede bedrijfswoning aan de oostkant van de bedrijfslocatie, waarvoor minimaal 1.500 m² aan sloopmeters worden ingebracht, welke zijn aangekocht van de locatie Manhorstweg 16 te Didam.

Weergave beoogde situatie met landschappelijke inpassing



Afbeelding inpassings/inrichtingsplan nieuwe situatie

Het bestaande agrarische bouwvlak voor de intensieve veehouderij wordt opgeheven en bij het bouwvlak voor de paardenhouderij getrokken. In de nieuwe situatie worden er 164 volwassen paarden gehouden en 20 paarden in opfok. Het nieuwe bouwvlak met de bestemming 'agrarisch-paardenhouderij' en de nadere aanduiding 'gebruiksgerichte paardenhouderij' heeft een omvang van ca. 1,8 ha. Een gebruiksgerichte paardenhouderij is onder meer gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden (ingeval van een manege), het trainen van paarden en uitbrengen in de sport. Het fokken van paarden is als (ondergeschikte) nevenactiviteit toegestaan

De stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden als gevolg van het plan neemt niet toe ten opzichte van de planologische referentiesituatie. Voor deze referentiesituatie is uitgegaan van 70 paarden die in de huidige situatie al binnen het tot paardenhouderij bestemde gedeelte worden gehouden en 285 vleeskalveren binnen het intensieve gedeelte. De maximale emissie in het voornemen bij 164 volwassen paarden en 20 paarden in opfok (862,1 kg NH₃/jaar) die in het bestemmingsplan als emissieplafond wordt opgenomen, blijft onder de stikstofemissie in de referentiesituatie (1.347,5 kg NH₃/jaar). Nadelige effecten op Natura-2000 gebieden en nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten.

De nieuwe situatie die het plan mogelijk maakt, past qua aard en schaal in het landschap van de broekgebieden en levert een bijdrage aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. De planlocatie wordt ingepast op een wijze die kwaliteit toevoegt. Het niet uitvoeren van het inrichtingsplan in de bijlagen bij de regels wordt aangemerkt als een met het bestemmingsplan strijdig gebruik. De ontwikkeling past goed binnen de doelen van het landschapsontwikkelingsplan. Het plan komt tegemoet aan de toenemende vraag naar paardrijdfaciliteiten, zowel vanuit individuen als het verenigingsleven in de gemeente en regio. Ruimtelijk en milieutechnisch is niet gebleken van belemmeringen welke zich tegen de gevraagde ruimtelijke ontwikkeling verzetten.

De voormalige stallen op het intensieve gedeelte worden al niet meer gebruikt voor het houden van vleeskalveren. Op basis van het nieuwe plan is dit gebruik planologisch ook niet meer toegestaan. Via de realisatieovereenkomst verplicht eigenaar zich onder meer om de nu geldende omgevingsvergunning milieu en de Wnb-vergunning onverwijld te (laten) actualiseren op de nieuwe situatie, waarbij het milieurecht op het houden van 285 vleeskalveren en de daaraan gekoppelde emissie op de locatie volledig wordt ingetrokken.

Gedurende de periode van ter inzagelegging zijn tegen het ontwerp bestemmingsplan 2 zienswijzen ingediend door:

1. Gasunie
2. ForFarmers namens initiatiefnemer.

De Gasunie verzoekt een zodanige wijziging op te nemen dat binnen de belemmeringstrook van de gasleiding geen kwetsbaar object kan worden gerealiseerd, dan wel geen bouwwerken kunnen worden gerealiseerd die een risico vormen voor de integriteit en veilige ligging van de aardgastransportleiding. De Gasunie verzoekt om de regels van de dubbelbestemming op een aantal punten aan te passen / aan te vullen en de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze af te stemmen voor de daadwerkelijke vaststelling van het plan.

ForFarmers vraagt in haar zienswijze om lichtmasten mogelijk te maken bij de buitenrijbak.

Overweging:

De ingediende zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in het bijgevoegde zienswijzenverslag d.d. 13-03-24. Aan de zienswijze van de Gasunie wordt overwegend tegemoet gekomen. Dit betekent dat:

1. Voorgesteld wordt het bouwvlak af te stemmen op de achterzijde van de bestaande gebouwen en daarmee buiten de belemmeringsstrook van de aardgasleiding te blijven;
2. Voorgesteld wordt om de paddocks binnen de belemmeringsstrook uitsluitend mogelijk te maken voor zover daarvoor met een in de regels toe te voegen afwijking van het omgevingsplan een vergunning kan worden verleend, waarbij vooraf schriftelijk advies is ingewonnen van de leidingexploitant. Inmiddels heeft de Gasunie aangegeven in te kunnen stemmen met de gerealiseerde paddocks;
3. Voorgesteld wordt om de door de Gasunie voorgestelde tekstuele aanpassingen door te voeren in artikel 5 van de regels, een en ander op een wijze zoals opgenomen in het bij dit voorstel opgenomen zienswijzenverslag.

Voorgesteld wordt om niet tegemoet te komen aan de zienswijze namens aanvragers via een aanpassing in dit plan. De bedrijfslocatie bevindt zich in een open gebied. De verlichting is bij gebruik van lichtmasten ver vanuit de omgeving waarneembaar en stuit mogelijk op bezwaren vanuit omwonenden of vanuit oogpunt van fauna.

Een lichtvoorziening bij de paardenbak door middel van lichtmasten kan door ons eventueel alsnog via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (via de reguliere procedure) worden gefaciliteerd wanneer de noodzaak daartoe wordt aangetoond, de verschillende mogelijkheden voor verlichting van de paardenbak en de effecten daarvan door aanvrager zijn onderzocht en daaruit is gebleken dat dit niet op ruimtelijke, milieutechnische of andere belemmeringen stuit. Eventueel wordt daarbij een ecoloog betrokken. De vraag of en in welke hoedanigheid en mate verlichting bij de paardenbak kan worden toegestaan vergt derhalve nader onderzoek en een nadere ruimtelijke afweging, waarbij aanvrager ook de omgeving betreft (via de dialoog).

Eerst indien dit onderzoek heeft plaatsgevonden en de verplichte dialoog daarover met de omgeving heeft plaatsgevonden is het denkbaar dat via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het beoogde verlichtingsplan

Het bestemmingsplan ziet op een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan kan derhalve met inbegrip van de voorgestelde aanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen worden vastgesteld.

Wettelijke grondslag en/of kader:

Het bestemmingsplan maakt een uitbreiding van de bestaande paardenhouderij mogelijk op de locatie Truisweg 2a te Didam. Er is hier sprake van een maatwerksituatie. De situatie zoals deze is bestemd ziet op een goede ruimtelijke ordening. Het ontwerp van het bestemmingsplan is ter inzage gelegd vóór 1 januari 2024. Dit betekent dat het bestemmingsplan op basis van de wetgeving zoals deze gold vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet, kan worden vastgesteld. U bent daarvoor het bevoegde gezag.

Afstemming:

Ten aanzien van de voorgestelde wijziging naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft afstemming plaatsgevonden met de adviseur namens initiatiefnemers en met de Gasunie. Beiden worden bovendien in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze in een raadsberaad nader mondeling toe te lichten.

Financiën:

De gemeentelijke kosten voor het opstellen van het plan worden gedekt via de legesverordening. Tevens is met aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten, waarmee deze zich verplicht om eventuele uit het initiatief voortvloeiende planschade volledig te zullen betalen.

De uitvoeringskosten komen eveneens volledig voor rekening van aanvrager/opvolgende eigenaren.

Participatie en communicatie:

Ten aanzien van het plan is participatie toegepast. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen door omwonenden ingediend.

Uitvoering en evaluatie:

Het bestemmingsplan biedt na vaststelling het beoordelingskader voor de aan te vragen omgevingsvergunningen. De Omgevingswet biedt de in voorkomende gevallen (bijvoorbeeld voor de verlichting bij de buitenbak) de mogelijkheid om via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit af te wijken van het plan voor zover onderzoek heeft uitgewezen dat in dat geval sprake is van een goede ruimtelijke ordening.