

Handelshuis Schuttert
t.a.v. de heer J. Schuttert
Balkerweg 28
7731 RZ OMMEN

Postadres Postbus 100
7730 AC Ommen
Bezoekadres Chevallerastraat 2
7731 EE Ommen
Internet www.ommen.nl
Telefoon 14 0529

VERZONDEN 27 FEB. 2019

Uw kenmerk	JW	Behandeld door	Alfred Gijlers	
Zaaknummer	2110572	Team	Regieteam Ommen	Ommen, 26 februari 2019
Documentnummer	2395301			
Onderwerp	Verzoek principe-uitspraak Knolsdijk 1 Beerzerveld			

Geachte heer Schuttert,

In de door For Farmers ingediende brief van 9 mei 2017 verzoekt u ons medewerking te verlenen aan de herontwikkeling en uitbreiding van het agrarisch bedrijf op het perceel Knolsdijk 1 te Beerzerveld. U wilt het bestaande vleesvarkensbedrijf omzetten naar een biggenopfokbedrijf, waarbij alle bestaande bebouwing gesloopt wordt en het bedrijf wordt uitgebreid van een bouwvlakoppervlak van nu ca. 0,8 ha naar een ruimtebeslag van ongeveer 1,5 ha.

Dit verzoek is niet passend in het geldende bestemmingsplan Buitengebied, omdat een deel van de bebouwing buiten het bestaande agrarische bouwvlak is gelegen.

Besluit

Wij staan, onder nader te stellen voorwaarden, in beginsel positief tegenover de door u gewenste ontwikkeling. We maken hierbij een voorbehoud voor wat betreft de uitkomsten van een uit te voeren MER(beoordelings)-onderzoek; deze dienen positief te zijn.

Hieronder zijn de overwegingen opgesomd.

Overwegingen

1. *Uw plannen zijn passend te maken binnen de regels van het geldende bestemmingsplan.*

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied is hervestiging van een varkensbedrijf op deze locatie zondermeer toelaatbaar.

Het bestemmingsplan biedt, onder voorwaarden, de mogelijkheid om bouwvlakken van varkensbedrijven te vergroten naar 1,5 ha. De locatie Knolsdijk 1 ligt in open agrarisch gebied ("zone Ao"), waarin het primaat ligt bij de agrarische sector. We achten een nadere uitwerking van uw plannen mogelijk, waarmee u aan de voorwaarden zou kunnen voldoen. Wij maken daarbij een voor wat betreft de voorwaarde van aan te houden afstanden tot milieugevoelige bebouwing. Uit uw eerste berekeningen hebben we opgemaakt dat aan de gestelde normen kan worden voldaan. Bij nadere uitwerking van de plannen, moet blijken of dit nog steeds het geval is.

2. *Het verzoek past binnen het provinciale omgevingsbeleid.*

Ook de provincie legt het primaat bij landbouw in dit gebied. Dat houdt in dat bedrijven, zoals dat van u de ruimte krijgen om te moderniseren en qua schaal te vergroten. Dit in combinatie met verduurzaming. Daar is sprake van in dit geval. Wij nemen daarbij in overweging dat de door u beoogde nieuwbouw zal gaan voldoen aan de laatste vereisten op dit gebied.

Kanttekeningen/ voorwaarden

Zoals hiervoor is aangegeven, staan wij in principe positief tegenover uw verzoek. Wij willen echter daarbij wel een aantal kanttekeningen plaatsen:

1. *We maken een voorbehoud ten aanzien van de uitkomsten van uit te voeren MER(beoordelings)-onderzoek.*

Op grond van ons gemeentelijk beleid is het bij grootschalige uitbreiding van intensieve veehouderij verplicht dat er milieuonderzoek wordt gedaan indien binnen een straal van 500 meter woningen van derden zijn gelegen. Ook in uw geval is dat van toepassing: het ruimtebeslag aan bebouwing groeit van grofweg 0,8 ha naar 1,5 ha en binnen een straal van 500 meter liggen ca 25 woningen van derden. Bovendien ligt de grens van de bebouwde kom van Beerzerveld op net iets meer dan 500 meter. Voor een initiatief van deze omvang geldt in ieder geval een MER-beoordelingsplicht. In dit kader zal ook de GGD om advies worden gevraagd. Indien de uitkomsten van het MER-(beoordelings)onderzoek niet voldoende zijn en/of het GGD-advies negatief is, bezien wij opnieuw of wij onze medewerking aan uw plannen gestand willen blijven doen.

2. *Uw plannen kunnen gevoelig liggen in de omgeving.*

In het verleden zijn tijdens vergunningprocedures voor uw andere agrarische bedrijfslocaties rondom Beerzerveld bezwaren geuit. Een uitbreiding van deze omvang kan derhalve gevoelig liggen in de omgeving.

Wij verwachten van u dat u, conform de spelregels van het Gemeentelijk Omgevingsplan, de omwonenden in een straal van 500 meter rondom de Knolsdijk 1 informeert en zich inspant om draagvlak te verwerven voor deze uitbreiding. In het kader van de te volgen procedure zullen wij bezien of hier op een goede wijze invulling aan is gegeven. Overigens dienen ook de overige spelregels van het GOP in acht te worden genomen:

1. Het aantoonbaar op duurzame wijze realiseren van het voorgenomen initiatief;
2. Het vanuit het initiatief bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit;
3. Het vanuit het initiatief bijdragen (Noaberschap) aan de leefbaarheid van wijk of buurt;
4. Het adequaat compenseren van eventuele negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid.

3. *De ruimtelijke kwaliteit dient te worden versterkt.*

Zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid stelt dat de ruimtelijke kwaliteit dient te worden versterkt. Op grond van de provinciale omgevingsverordening is de KGO Agro en Food van toepassing. U dient bij de uitwerking van uw plannen hiermee rekening te houden en aan te teven hoe u hieraan invulling geeft. Hiertoe dient ondermeer een ruimtelijk kwaliteitsplan te worden opgesteld.

Met u hebben wij gesproken over een goede inpassing van uw bedrijf in het omringende landschap. Er geldt een nadrukkelijke ontwerpopgaaf hier, gelet op de ligging te midden van met name woonpercelen en het grote door u geplande bouwvolume van de varkensstallen. Bezien moet worden hoe de door u beoogde bedrijfsvoering zo optimaal mogelijk wordt ingepast in het landschap, waarbij de hinder voor omwonenden zo veel als mogelijk wordt beperkt.

4. *Er dient onderzoek te worden gedaan naar de effecten van het bouwplan op archeologische waarden en waterkwaliteitswaarden*

De beoogde uitbreidingslocatie is deels gelegen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Doordat het voorgenomen bouwplan groter is dan de vrijstellingsnorm van 2500 m² dient

archeologisch onderzoek te worden verricht. Daarnaast ligt de uitbreidingslocatie ook in zogeheten intrekgebied. Op grond van provinciale regelgeving dient aangetoond te worden dat het plan niet ten koste gaat van de kwaliteit van het intrekgebied.

Leges

Voor het aanvragen van dit principeverzoek bent u leges verschuldigd van € 200,10. Voor dit bedrag ontvangt u binnenkort een factuur.

Vervolg

Om medewerking te kunnen verlenen dient het agrarisch bouwvlak te worden vergroot middels een wijziging van het bestemmingsplan. Het alternatief is om een concrete aanvraag omgevingsvergunning aan te vragen, waarbij ondermeer vergunning wordt gevraagd voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Gelet op het concrete karakter van uw bouwplannen adviseren wij u te kiezen voor dit alternatief. Voor de ruimtelijke component van deze aanvraag dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Daarin dienen ook de eerder in deze brief genoemde onderzoeken een plaats te krijgen.

Geldigheidsduur

Ons besluit om medewerking te verlenen is aan een termijn gebonden, omdat beleidsinzichten van ons of andere instanties, randvoorwaarden of eventuele onderzoekverplichtingen kunnen wijzigen. Deze termijn bedraagt één jaar: binnen één jaar na verzending van deze brief dient er een aanvraag omgevingsvergunning of een verzoek tot planwijziging te zijn ingediend.

Als dat niet gedaan wordt, vervalt in beginsel het principebesluit en kan alleen aan de hand van een nieuw principeverzoek weer medewerking verleend worden.

Hebt u nog vragen?

Hebt u over deze brief nog vragen, neem dan gerust contact op met Alfred Gijlers.

Wilt u reageren op deze brief dan kan dat via het contactformulier op onze website of per post, vermeld dan altijd het zaaknummer van deze brief.

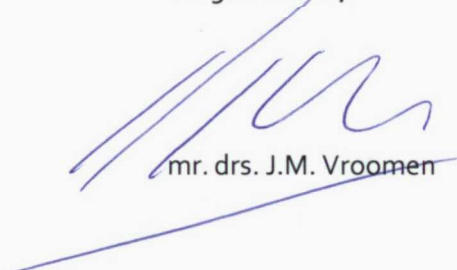
Burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen,

Secretaris,



J.W.H. Blaauw

Burgemeester,



mr. drs. J.M. Vroomen