

## PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVORSTEL

### HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVORSTEL TE BEHANDELEN

---

<b>ONDERWERP</b>	:	Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiele herziening nr. 22, Achterweiweg 7 en ten Haveweg 16.
<b>ZAAKNUMMER</b>	:	16226-2018
<b>B&amp;W VERGADERING</b>	:	28 augustus 2018
<b>AGENDACOMMISSIE</b>	:	3 september 2018
<b>RAADSVERGADERING</b>	:	27 september 2018
<b>PORTEFEUILLEHOUDER</b>	:	dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
<b>BEHANDELEND AMBTENAAR</b>	:	Roelof Ekkelenkamp telefoon: 0572-347842, e-mail: roelof.ekkelenkamp@raalte.nl
<b>FATALE TERMIJN(EN)</b>	:	

---

### BIJLAGE(N):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Bestemmingsplan
-

## RAADSVORSTEL

**RAADSVERGADERING** : 27 september 2018

---

**ZAAKNUMMER** : 16226-2018

---

**ONDERWERP** : Vaststelling bestemmingsplan bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiele herziening nr. 22, Achterweiweg 7 en ten Haveweg 16.

---

**VOOR INFORMATIE** : Roelof Ekkelenkamp  
: telefoon: 0572-347842, e-mail: roelof.ekkelenkamp@raalte.nl

---

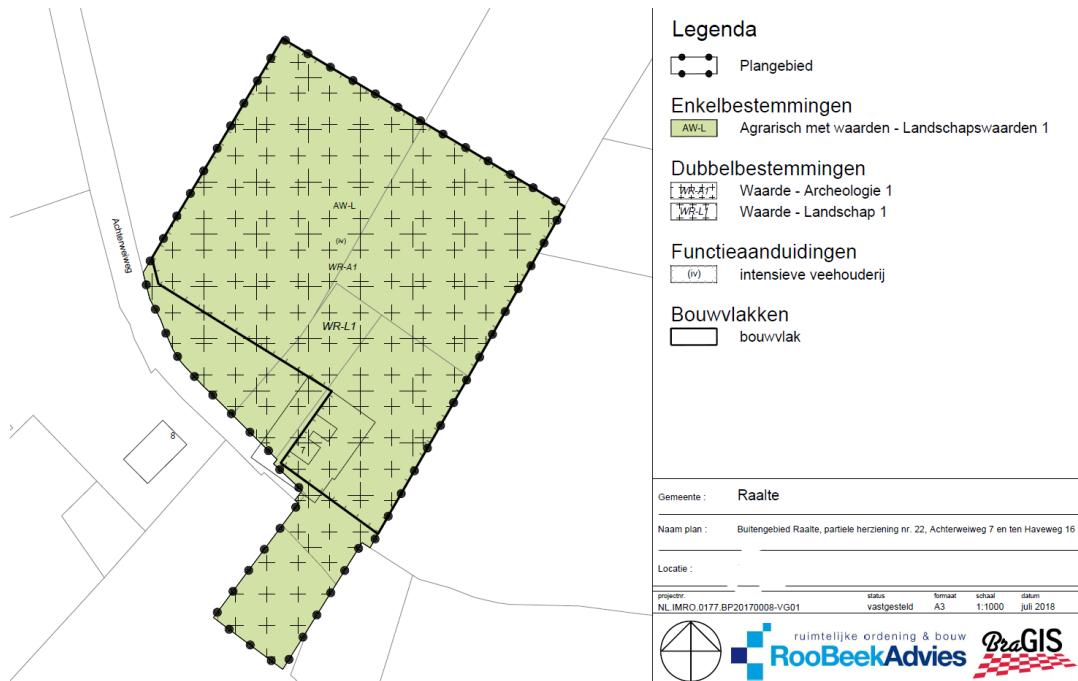
### **SAMENVATTING**

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in het planologisch juridisch kader voor uitbreiding van de bestaande inrichting aan de Achterweiweg 7 met een stal voor het houden van vleesvarkens en (ter compensatie) beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten aan de ten Haveweg 16. Met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is hier een extra woonbestemming toegestaan. Ter voorbereiding van de bestemmingsplanherziening en de omgevingsvergunning is één milieueffectrapportage opgesteld dat dient als plan-MER en als besluit-MER (Combi-MER). Het ontwerp bestemmingsplan en de Combi-MER hebben gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Na de ter visie legging is de aanvrager in overleg getreden met betrokkene. Dit overleg heeft geresulteerd in aanvullende maatregelen ten gunste van de ruimtelijke kwaliteit en voorwaardelijke intrekking van de ingediende zienswijze. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze en ambtshalve aangepast. De Commissie voor de milieueffectrapportage is gedurende de ter inzage legging geconsulteerd en heeft een positief advies uitgebracht. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### **BESLISPUNTEN**

1. In te stemmen met wijze van afdoening van de zienswijze zoals verwoord in het voorstel;
  2. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 22, Achterweiweg 7 en ten Haveweg 16 bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0177.BP20170008-VG01.GML met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT versie o\_NL.IMRO.0177.BP20170008-dxf langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen zoals verbeeldt en verwoordt in dit besluit en in de bij dit besluit gevoegde en als zodanig gewaarmerkte bijlage;  
De wijzigingen betreffen:
    - a) In artikel 3.2 onder c van de regels wordt in de 8<sup>e</sup> rij, eerste kolom, het woordje 'paardenbakken' vervangen door 'erfverlichting', en wordt in tweede kolom het streepje vervangen door de tekst 'één';
    - b) In artikel 3.5.1 onder a van de regels wordt het Ervenconsulentadvies van Het Oversticht inzake Achterweiweg 7 toegevoegd;
    - c) In bijlage 1 van de regels wordt het Ervenconsulentenadvies van Het Oversticht inzake Achterweiweg 7 toegevoegd.
    - d) Artikel 8.4 van de regels wordt verwijderd.
-

e) Het bouwvlak is aangepast overeenkomstig de onderstaande verbeelding.



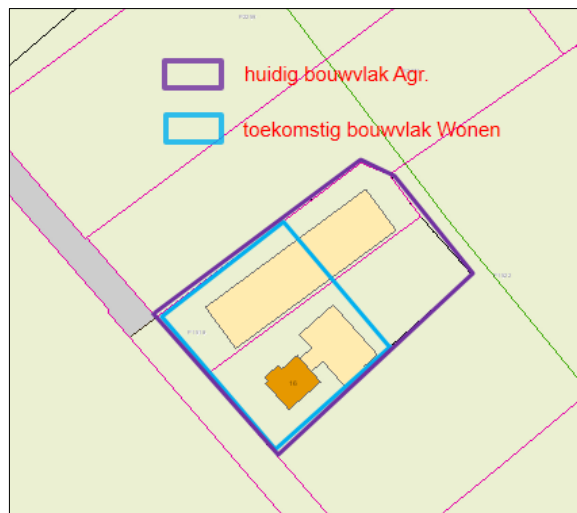
3. Geen exploitatieplan vast stellen aangezien verhaal van kosten anderszins is verzekerd.
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder dan 6 weken na vaststelling bekend te mogen maken.

## INLEIDING

De initiatiefnemer is voornemens om aan het perceel Achterweiweg 7 te Mariënheem de bestaande varkenshouderij te wijzigen en uit te breiden. Op de locatie bevindt zich al jaren een florerend varkensbedrijf. Een moderniseringsslag is de laatste jaren gemaakt op het bedrijf door enerzijds te investeren in dierenwelzijn en milieuvriendelijke stalsystemen, anderzijds door de noodzakelijke schaalvergroting. Beoogd wordt een nieuwe moderne stal op te richten. De beoogde bedrijfsopzet past niet in het bestaande bouwperceel zoals is opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Raalte. Het bedrijf breidt uit richting het noorden, verder de es op. Het beleidsmatige uitgangspunt is dat nieuwe bebouwing op esgrond niet wordt toegestaan, omdat hieraan grote waarde wordt toegekend. In nader overleg is gekeken naar een voorkeursvariant, waarbij op de huidige locatie ontwikkelingsruimte wordt geboden, maar waarbij we ook eisen hebben gesteld aan de compenserende maatregelen om te komen tot een kwalitatief totaalplan. Op basis van deze uitbreiding is naast de basisinspanning ook de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. De ervenconsulente van Het Oversticht heeft ter zake geadviseerd.



Ontwikkeling Achterweiweg 7



Ontwikkeling ten Haveweg 16

## BEOOGD EFFECT

Het juridisch-planologisch kader te scheppen voor de realisering van een nieuwe stal waarmee met de beoogde bedrijfsopzet op de locatie Achterweiweg 7 een volwaardige en duurzame varkenshouderij kan worden geëxploiteerd.

## ARGUMENTEN

- 1 *Aangetoond is dat er een balans is tussen de geboden ontwikkelingsruimte en de extra investering in ruimtelijke kwaliteit*

Essen vormen karakteristieke elementen in het landschap van Salland. Het onbebouwde karakter, de openheid en de karakteristieke aardkundige waarden (reliëf) zijn kenmerkend. Deze waarden worden in het bestemmingsplan beschermd. Vergroting van het bouwvlak op esgronden is in principe in strijd met beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte. Ter compensatie wordt een deel van het bouwvlak ten zuiden van de Achterweiweg, tevens gelegen op esgronden, verplaatst naar de noordelijke zijde. Een schuur van 570 m<sup>2</sup> is inmiddels gesloopt. Per saldo blijft de oppervlakte van het bouwvlak op de esgronden nagenoeg gelijk. Tevens staakt de aanvrager de intensieve veehouderijactiviteiten op de locatie ten Haveweg 16 in Mariënheem. Na sloop van 850 m<sup>2</sup> is daar met toepassing van Rood voor Rood een extra woning toegestaan. Op basis van het advies van de ervenconsulente is een beplantingsplan opgesteld.

- 2 *Het varkensbedrijf aan de Achterweiweg 7 voldoet aan wet- en regelgeving.*

Ter voorbereiding van de herziening van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning is één milieueffectrapportage opgesteld dat dient als plan-MER en als besluit-MER (Combi-MER). Hierin is alle milieurelevante informatie onderzocht. Op basis van nieuw inzichten en technieken worden de

milieugevolgen door toepassing van luchtwassers nu nog minder en voldoet het bedrijf nog steeds aan de normen vanuit de milieuwetgeving voor bijvoorbeeld geur, lucht en geluid. De toelichting van het bestemmingsplan is een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarbij is ook een zorgvuldige belangenafweging gemaakt. Het plan voldoet aan alle wet- en regelgeving.

*3 Beslissing over aanpassing van het agrarisch bouwvlak en de bijbehorende zienswijzen is in dit geval een bevoegdheid van de gemeenteraad.*

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Raalte kent een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vergroting van agrarische bouwvlakken. Deze bevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de dubbelbestemming Waarde- Landschap- 1 (esgronden). De gemeenteraad is daarom het orgaan om het uiteindelijk besluit over de herziening van het bestemmingsplan te nemen. Bij het besluit moeten de ingediende zienswijzen mee worden gewogen.

*4 Een zienswijze geeft aanleiding een aantal wijzigingen door te voeren*

Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze concentreert zich rondom de volgende aspecten:

- De indiener van de zienswijze vindt dat de initiatiefnemer extra inspanning moet leveren om extra kwaliteit toe te voegen aan het landschap en erf. Het Oversticht heeft hiertoe voorstellen gedaan. Deze zijn niet allemaal overgenomen. Bovendien merkt de indiener van de zienswijze op dat het advies niet bij de bijlagen gevoegd is van de toelichting.
- De indiener van de zienswijze is van mening dat in de planregels, passende verlichting niet dwingend is voorgeschreven; dat zou wel moeten.
- De indiener van de zienswijze is van mening dat de reden van het bouwen op de zeer waardevolle es onvoldoende beargumenteerd is te meer daar andere locaties voorhanden zijn.
- In de Combi MER wordt gesproken over een afstand van 665 meter tot 'zeer kwetsbaar natuurgebied' binnen de NNN (voorheen EHS). Het betreft hier bosgebied dat veel verder doorloopt tot het bos naast het bedrijf.

Na de ter visie legging is de aanvrager in overleg getreden met betrokkenen om de situatie te bespreken en afspraken te maken. Dit overleg heeft geresulteerd in een overeenkomst tussen voornoemde partijen waarin aanvullende maatregelen ten gunste van de ruimtelijke kwaliteit en voorwaardelijke intrekking van de ingediende zienswijze zijn vastgelegd. Er zijn afspraken gemaakt over;

1. de opname in voorwaardelijke verplichting in de regels over het voldoen aan voorschriften en adviezen van Het Oversticht. Deze zijn vooral gericht op aanplant singel aan west- en noordzijde; de kleurstelling van de gebouwen (geen witte windveren en donkere kleur voor topgevel);
2. de verlichting (max. één lichtmast t.b.v. erf). Aan de gebouwen is geen verlichting en er is geen binnenverlichting die naar buiten straalt.
3. De aanleg van een beplantingsstrook ter breedte van 6 meter aan de oostzijde van het erf op het grondgebied van het landgoed.

Deze wijzigingen zijn als volgt (technisch) verwerkt in het bestemmingsplan:

- a) In artikel 3.2 onder c wordt in de 8<sup>e</sup> rij, eerste kolom, het woordje 'paardenbakken' vervangen door 'erfverlichting', en wordt in tweede kolom het streepje vervangen door de tekst 'één'.
- b) In artikel 3.5.1 lid a van de regels wordt het Ervenconsulentadvies van Het Oversticht inzake Achterweiweg 7 toegevoegd.
- c) In bijlage 1 van de planregels ontbreekt het advies van Het Oversticht. Deze wordt alsnog toegevoegd.

De aanleg van de beplantingsstrook aan de oostzijde is een privaatrechtelijke aangelegenheid en hoeft niet te worden opgenomen in het landschappelijke aanpassingsplan. De overeenkomst is bij de voor u ter inzage liggende stukken gevoegd.

Met verwerking van deze afspraken in het bestemmingsplan wordt de ingediende zienswijze grotendeels overgenomen. Voor het overige is afgesproken dat verdere beantwoording van de zienswijze niet nodig is. Namens de indiener van de zienswijze is bevestigd dat, mits de raad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt zoals is overeengekomen, de zienswijze als ingetrokken kan worden beschouwd.

---

### 5 *Ambtshalve aanpassing*

In het ontwerp bestemmingsplan is aan de noordzijde van het bouwvlak de bouwvlakgrens een aantal meters opgeschoven ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Ons is de reden niet aangereikt waarom dit is gedaan. Deze grens zal weer worden teruggezet naar de 'oude' situatie. Nabij de weg is het bouwvlak iets aangepast om daarmee het bouwplan op de geplande locatie te kunnen realiseren. Per saldo wordt het nieuwe bouwvlak bij de vaststelling dan 1,5 ha. Een geringere afstand tot de weg (12 meter) prefereren wij boven een verschuiving van het bouwplan verder op de es. Een geringe afstand tot de weg dan de vereiste 15 meter volgens de planregels is in dit geval ruimtelijk acceptabel. Daarom is artikel 8.4 geschrapt in het bestemmingsplan.

### 6. *Wettelijk is bepaald dat de provincie in moet stemmen met versnelde publicatie*

Wettelijk krijgt de provincie zes weken de tijd om te reageren op een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan. Omdat het hier gaat om wijzigingen van ondergeschikte betekenis is er geen strijd met provinciale belangen. Wel moet de provincie instemmen met de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan binnen deze 6 weken. Hierover is vooroverleg geweest met de provinciale diensten.

## **DUURZAAMHEID**

Het voorgenomen besluit heeft gevolgen en effecten op de navolgende duurzaamheidsindicatoren.

### *Natuur / landschap*

Door de bedrijfsontwikkeling vindt extra ruimtebeslag plaats. Naast de basisinspanning wordt een extra investering gevraagd ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij moet rekening worden gehouden met de voor het gebied kenmerkende landschapsstructuren en landschapskwaliteiten. Door het slopen van de landschapsontsierende stal aan de ten Haveweg 16 verbetert de ruimtelijke kwaliteit en voor wat betreft geur bij dit perceel verbetert daar de milieukwaliteit.

### *Energie*

Er worden reeds energiebesparende maatregelen toegepast zoals energiearme ventilatoren en energiezuinige verlichting. De initiatiefnemer zal nog op verdergaande energie reducerende maatregelen, zoals het plaatsen van zonnepanelen, worden geattendeerd.

### *Water*

Het waterverbruik is in hoofdzaak bestemd als drinkwater voor de dieren, het schoonmaken van de stallen/voertuigen en het wassen van de lucht in de luchtwassers. Ten aanzien van dit verbruik kunnen geen besparende maatregelen worden getroffen. De initiatiefnemer zal nog wel worden gevraagd naar de mogelijkheid om hemelwater te gebruiken voor bijvoorbeeld het schoonmaken van stallen en voertuigen.

Ten behoeve van de opvang van regenwater van de nieuwe stal zal een nieuwe afgedamde sloot langs de nieuwe stal worden gegraven. Alle hemelwater van de nieuwe stal wordt hierdoor gebufferd en geïnfiltreerd. Bedrijfsafvalwater wordt opgevangen in mestkelders. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

### *Volksgezondheid*

In het milieueffectrapportage wordt ingegaan op het aspect hygiëne en volksgezondheid. De mogelijk nadelige gevolgen van de intensieve veehouderij op de volksgezondheid staan de laatste jaren volop in de belangstelling. Vanaf 2014 vindt er grootschalige onderzoeken plaats naar gezondheidseffecten van de (intensieve) veehouderij en de gezondheid van omwonenden (VGO). De eerste resultaten van het VGO- onderzoek zijn in 2016 en vervolgens 2017 (aanvullend) gepubliceerd. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken zien onderzoekers zekere verbanden. In het kader van de MER is de GGD om een gezondheidskundig advies gevraagd. De GGD ziet geen belemmeringen om de procedure voort te zetten.

## **KANTTEKENINGEN**

N.v.t.

## **FINANCIËN**

Het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en het voeren van de procedure komen voor rekening van de verzoeker. Via een

---

overeenkomst met de initiatiefnemer wordt eventuele planschade afgewenteld.

**VERVOLG**

Na toestemming van de provincie Overijssel voor de versnelde publicatie ligt het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze in te dienen en belanghebbenden die het niet eens zijn met de wijziging die de gemeenteraad ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft aangebracht kunnen beroep instellen bij de Raad van State. Verder kan er een schorsing worden gevraagd door degenen die beroep instellen. Na een ongebruikte beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

**COMMUNICATIE**

De indieners van de zienswijzen worden per brief geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan met een uitleg over het vervolg.

**BIJLAGEN**

1. Bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Raalte,



de secretaris  
Karin Cornelissen



de burgemeester  
Martijn Dadema

## RAADSBSLUIT

**ZAAKNUMMER** : 16226-2018

---

### **De raad van de gemeente Raalte,**

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 augustus 2018;

overwegende dat,

het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 22, Achterweiweg 7 en ten Haveweg 16 van 17 mei 2018 tot en met 27 juni 2018 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

er binnen deze termijn één zienswijze kenbaar is gemaakt;

dat naar aanleiding van de ingediende zienswijze enige wijzigingen zijn doorgevoerd zoals in het voorstel vermeld en de zienswijze beschouwd wordt als te zijn ingetrokken;

dat het ontwerpbestemmingsplan aanleiding geeft tot een aantal ambtshalve wijzigingen:

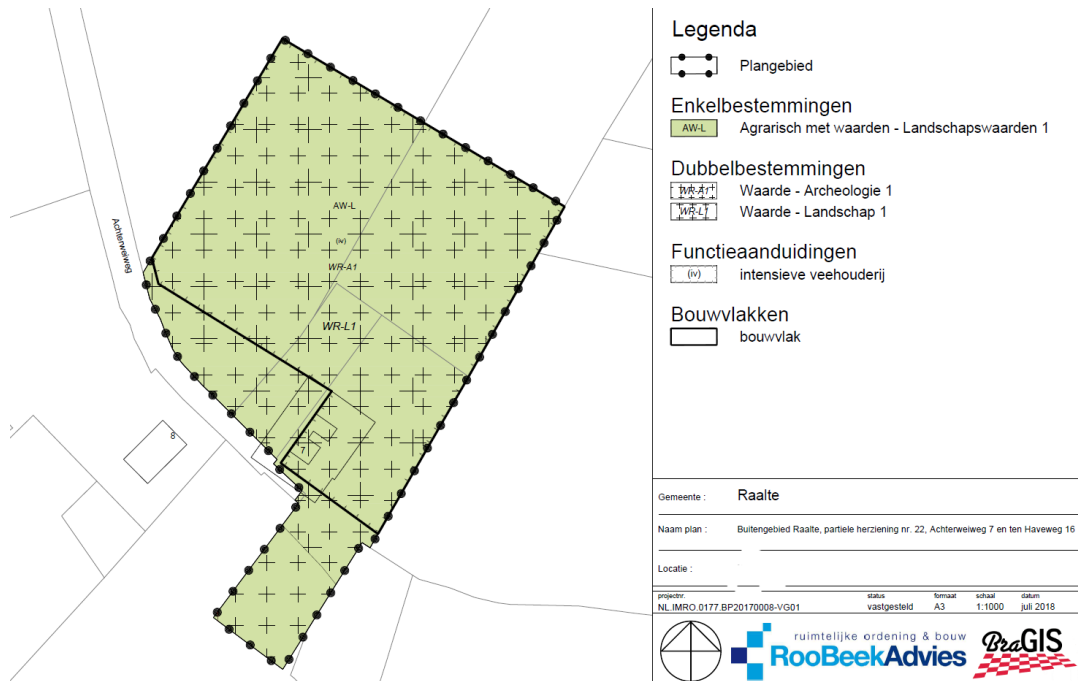
gelet op de artikelen 3.1, lid 1 en 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening;

### **Besluit:**

1. In te stemmen met wijze van afdoening van de zienswijze zoals verwoord in het voorstel;
  2. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 22, Achterweiweg 7 en ten Haveweg 16 bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0177.BP20170008-VG01.GML met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT versie o\_NL.IMRO.0177.BP20170008-dxf langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen zoals verbeeld en verwoordt in dit besluit en in de bij dit besluit gevoegde en als zodanig gewaarmerkte bijlage;  
De wijzigingen betreffen:
    - a) In artikel 3.2 onder c van de regels wordt in de 8<sup>e</sup> rij, eerste kolom, het woordje 'paardenbakken' vervangen door 'erfverlichting', en wordt in tweede kolom het streepje vervangen door de tekst 'één';
    - b) In artikel 3.5.1 onder a van de regels wordt het Ervenconsulentadvies van Het Oversticht inzake Achterweiweg 7 toegevoegd;
    - c) In bijlage 1 van de regels wordt het Ervenconsulentadvies van Het Oversticht inzake Achterweiweg 7 toegevoegd;
    - d) Artikel 8.4 van de regels wordt verwijderd;
-



e) Het bouwvlak is aangepast overeenkomstig de onderstaande verbeelding.



3. Geen exploitatieplan vast stellen aangezien verhaal van kosten anderszins is verzekerd;
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder dan 6 weken na vaststelling bekend te mogen maken.

Aldus besloten in de vergadering van 27 september 2018.

de griffier  
Jan Bouke Zijlstra

de voorzitter  
Martijn Dadema