

Advies College van burgemeester en wethouders

Datum	28 juli 2023
Versie	1
Naam rapporteur	G. Den Ouden
Afdeling - Team	Bedrijfsvoering - Omgevingsontwikkeling
Afgestemd met	
OR	Niet van toepassing
Behandeling in	College
Openbaar	Ja
Naam en paraaf teamleider	J. Hulzebos
Naam en paraaf portefeuillehouder	Dhr. E. Holties
Onderwerp: Quickscan: verzoek tot het vergroten van het agrarisch bouwvlak aan Broekkampsdijk 2 in Dalen	
Voorgesteld besluit: 1. Medewerking te verlenen aan het verzoek om het agrarische bouwvlak te vergroten aan Broekkampsdijk 2 in Dalen en daar voorwaarden aan te stellen.	
B & W d.d. 29 augustus 2023	nr.:
Besluit: Conform	
Paraaf gemeentesecretaris:	

Advies b&w gemeente Coevorden

Onderwerp

Quickscan: verzoek tot het vergroten van het agrarisch bouwvlak aan Broekkampsdijk 2 in Dalen.

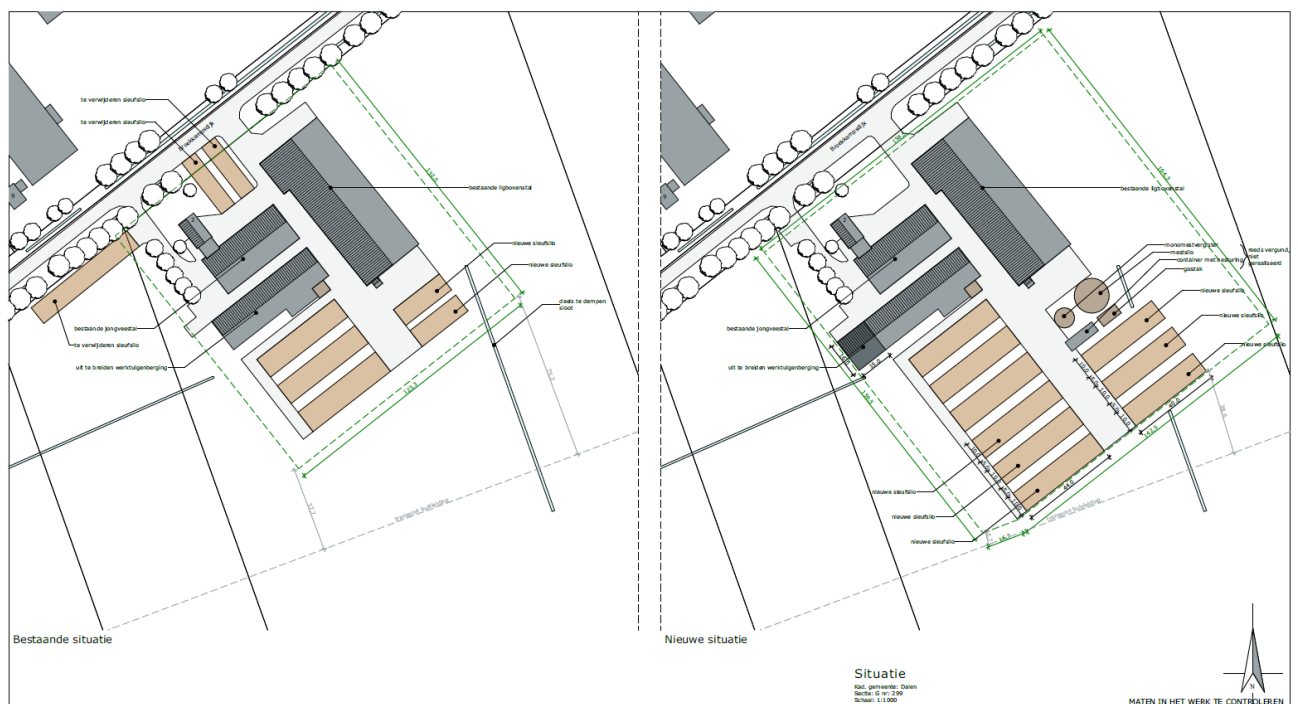
Besluit

1. Medewerking te verlenen aan het verzoek om het agrarische bouwvlak te vergroten aan Broekkampsdijk 2 in Dalen en daar voorwaarden aan te stellen.

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie een monovergister met bijbehorende besturingskamer, gaszak en mestsilo te realiseren om met uitsluitend eigen mest biogas op te wekken. De monovergister en bijbehorende gebouwen worden gerealiseerd achter de ligboxenstal. Om de realisatie van de monovergister en bijbehorende gebouwen mogelijk te maken is het noodzakelijk de twee bestaande sleufsilo's achter de ligboxenstal te verplaatsen. Daarnaast worden de drie sleufsilo's op het voorerf verwijderd, zoals afgesproken in de omgevingsvergunning uit 2019. Verder is initiatiefnemer voornemens de werktuigenberging aan de zuidwestkant uit te breiden ten behoeve van het stallen van machines en werktuigen. Zowel de nieuwe locatie voor de vier (te verplaatsen) sleufsilo's als de uitbreiding van de werktuigenberging worden buiten het huidige bouwvlak gerealiseerd. Het initiatief ziet daarom op vergroting van het bouwvlak.

Hieronder volgt een afbeelding van de bestaande én gewenste situatie.



Planologische situatie

De locatie valt in het bestemmingsplan Buitengebied. Daarin heeft het de bestemming 'agrarisch met waarden - beekdallandschap', de dubbelbestemming 'archeologische verwachtingswaarde' en de aanduiding 'grootschalig landbouwgebied' en 'laagvliegroute'. Het verzoek voldoet niet aan de uitgangspunten van de bestemming omdat sleufsilo's buiten het bouwvlak komen te liggen en de bestaande stal uitgebreid wordt buiten het bouwvlak.

Advies Omgevingstafel

Op 10 mei 2023 is deze zaak behandeld aan de Omgevingstafel van de gemeente Coevorden. Naar aanleiding daarvan adviseert de Omgevingstafel het college een positief standpunt in te nemen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling. Het advies van de Omgevingstafel is te vinden in de bijlage.

Zaaknummer:

Argumenten

1.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening, mits voldaan kan worden aan voorwaarden.

Bedrijfseconomische noodzaak

De wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Buitengebied maakt een bouwvlakvergroting van 3 ha mogelijk. Gevraagd wordt een bouwvlak toe te staan van 2,5 ha. De locatie is namelijk gelegen in grootschalig landbouwgebied en daar zijn groter bouwvlakken mogelijk. Indien initiatiefnemer het wenselijk acht is een bouwvlak tot 3 ha mogelijk, echter zal de bedrijfseconomische noodzaak dan aangetoond moeten worden.

Landschappelijk inpassing

Het is een positieve ontwikkeling dat de sleufsilos aan de voorzijde worden verplaatst naar de achterzijde van de bebouwing. In die hoedanigheid zijn er geen bezwaren om het bouwvlak te vergroten. Voor wat betreft de landschappelijk inpassing gelden de volgende voorwaarden:

- Opruimen van de mestsilo's aan de voorzijde van de weg en wijzigen naar groen. De beplanting aan de Broekkampsdijk doorzetten en de Broekkampsdijk niet gebruiken als "bedrijfsweg".
- Erf qua beplanting beter verankeren aan de beplantingsstructuur van de Broekkampsdijk. Een stevige boomgroep (houtsingel tenminste 10 m breed) toevoegen aan de zuidwestzijde van het erf.
- De open ligging van het erf aan de zuidzijde is geen bewaar mits de sleufsilos ed. qua zichtbaarheid vanuit de omgeving worden weggewerkt met een grondwal van gras die een flauw talud heeft zodat het gemaaid blijft.

Milieuaspecten

Op grond van milieuwet- en regelgeving is het initiatief aanvaardbaar, mits aan voorwaarden wordt voldaan:

- Uit een definitieve aanvraag blijkt hoeveel dieren aanvrager huisvest zijn.
- Voor wijzigingen ten opzichte van de laatste ingediende melding opnieuw een melding op grond van het Activiteitenbesluit wordt ingediend.
- Een ruimtelijke onderbouwing wordt aangevuld met een AERIUS-berekening voor de gebruiksfase en aanlegfase waaruit blijkt wat het effect van het plan is op Natura 2000-gebieden.
- De Wnb-vergunning of VVGB kan worden verleend op grond van de Wet natuurbescherming of geconstateerd wordt dat deze niet nodig zijn.
- Voor de te volgen procedure uitvoering wordt gegeven aan een plan-MER of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling nodig indien dit op grond van het Besluit m.e.r. nodig is.
- De geurbelasting op gevoelige bestemmingen (wonen) in de omgeving in kaart is gebracht en daaruit blijkt aanvaardbaar te zijn.

Kleur- en materiaal gebruik

Het vergroten van het bouwvlak is vooralsnog geen zaak voor welstand. De locatie en vergroting van bouwdelen oogt compact en logisch en in dat opzicht zijn er geen bezwaren. Een voorwaarde voor de nieuwe bouwdelen geldt altijd dat zij voorzien zijn van gedekte kleuren en een niet glimmende afwerking.

Opmerkingen

-

Kosten, baten, dekking

De legeskosten worden in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Verder zijn er geen kosten of baten verbonden aan deze quickscan.

Aanpak/uitvoering

De initiatiefnemer kan een formele aanvraag indienen waarin initiatiefnemer rekening dient te houden met de genoemde voorwaarden. Het college neemt hierop het definitieve besluit. Bij een positief besluit kan de initiatiefnemer starten met de uitvoering van zijn plannen.

Communicatie

De casemanager deelt het besluit van het college mee aan de initiatiefnemer.

Zaaknummer:

Bijlagen

Advies Omgevingstafel
Situatietekening bestaand en nieuw
Principeverzoek
Quickscanformulier

Samenvatting

Gevraagd wordt medewerking te verlenen aan het vergroten van het agrarische bouwvlak tot 2,5 ha. Het gevraagde bouwvlak is mogelijk indien aan voorwaarden voldaan kan worden.