

Wijziging ex artikel 11 W.R.O.

“Buitengebied, integrale herziening,
Wiecherstraat 1”

INHOUD

A. TOELICHTING

B. BESLUIT

C. VOORSCHRIFTEN

D. PLANKAART

A. TOELICHTING:

Toelichting bij de wijziging van het agrarisch bouwperceel aan de Wiechersweg 1, gelegen in Borculo, kadastraal bekend als gemeente Borculo sectie P nr. 63.

Aanleiding:

De Maatschap Ruesink-Harbers (aanvrager) heeft het verzoek ingediend om het agrarische bouwperceel aan de Wiechersweg 1 te Borculo, te wijzigen. Het huidige bouwperceel is niet toereikend om het bedrijf te optimaliseren en eventueel uit te breiden. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, integrale herziening' biedt de mogelijkheid om met toepassing van artikel 11 WRO medewerking te verlenen aan het verzoek.

Toelichting op de wijziging:

De Maatschap exploiteert een melkveebedrijf. Om het bedrijf te optimaliseren, eventueel uit te breiden, kuilvoeropslag en een sleufsilos te realiseren, is een wijziging gewenst. De optimalisatie komt voort uit het verplaatsen van rundveeplaatsen naar een (toekomstige) uitbreiding van de ligboxenstal. Deze rundveeplaatsen bevinden zich nu in hetzelfde gebouw als de woning. Door de uitbreiding van de ligboxenstal moeten de mestkelder met de daarboven gelegen kuilvoeropslag worden verplaatst. De gewenste locatie ligt nu buiten het agrarische bouwperceel.

In overleg met de Maatschap is het oorspronkelijke verzoek aangepast. Aangezien kuilvoerplaten niet binnen het bouwblok hoeven te liggen, is de vergroting tot 2 ha. niet langer noodzakelijk. De wijziging heeft alleen nog betrekking op de locatie van een nieuw mestbassin en sleufsilos. De wijziging leidt tot een bouwperceel met een oppervlakte van ongeveer 1,4 hectare.

Planologische toets:

Het geldende bestemmingsplan is "Buitengebied, integrale herziening". Het agrarische bedrijf ligt op een agrarisch bouwperceel binnen de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden hmrw'. De landschappelijke waarden behoren bij deelgebied 5, het hoevenlandschap rond Beekvliet.

Het agrarische bouwperceel is aan de zuidzijde indicatief begrensd. De indicatie houdt in dat deze grens mag worden overschreden door bijgebouwen, mits de totale oppervlakte van het agrarische bouwperceel niet groter wordt dan 1,5 hectare. Het op de bestemmingsplankaart (indicatief) ingetekende bouwperceel heeft een oppervlakte van ongeveer 0,9 hectare. De te verplaatsen bedrijfsgebouwen kunnen dus aan de zuidzijde van het bouwperceel worden opgericht. Dit is echter niet gewenst, omdat het de indeling van het bedrijf frustreert. Het bedrijfsgebouwen is noordelijk gelegen en het woongedeelte zuidelijk. Het mestbassin en de sleufsilos komen dan bij het woongedeelte te staan en in het zicht van Wiechersweg 3. Om de bedrijfsgebouwen te realiseren zullen drie beeldbepalende linden gekapt moeten worden. Ten zuiden van het bouwperceel is er sprake van microreliëf, dat aangetast zal worden door het oprichten van het mestbassin en de sleufsilos.

In de bouwvoorschriften is vastgelegd dat mestopslagplaatsen en sleufsilos binnen het agrarische bouwperceel moeten worden opgericht. De wijziging van het agrarische bouwperceel kan worden geregeld met een artikel 11 WRO procedure, indien: 'de ligging, aard en omvang van het bedrijf geen milieuhinder oplevert voor nabijgelegen functies en landschapswaarden. Specifiek wordt gelet op het voorkomen van stankhinder, verdere verzuring van kwetsbare gebieden en aantasting van het open landschap'.

De omliggende functies zijn: natuur (op 105 meter afstand) en een agrarisch bedrijf (20 meter). De gewenste vergroting van het bouwblok is gedeeltelijk richting een kwetsbaar gebied (Beekvliet). De afstand van het bouwblok tot het kwetsbare gebied wordt 50 meter. Tussen het huidige bouwblok en het kwetsbare gebied liggen nu kuilvoerplaten. Naast deze kuilvoerplaten, in de vergroting van het bouwblok, komt een sleufsilos te liggen. Het kwetsbare gebied is aangemerkt als een voor verzuring gevoelig gebied. Het gebruik van de sleufsilos heeft geen invloed op de verzuring van een gebied. Het landschap is niet aangemerkt als 'open' en kenmerkt zich o.a. door laanbeplanting, houtwallen en bosgronden.

Milieuaspecten:

Op 20 april 1999 is door het college van de voormalige gemeente Borculo een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer afgegeven aan de Maatschap Reusink-Harbers. De vergunning is afgegeven voor het houden van melk- en kalfkoeien, vrouwelijk jongvee, vleesstieren en volwassen paarden.

Het gehele bedrijf ligt binnen een zone van 250 meter van een kwetsbaar gebied. Dit betekent dat op basis van de Wet ammoniak en Veehouderij, het bedrijf zeer weinig uitbreidingsmogelijkheden heeft voor de toekomst. Door de ligging binnen genoemde zone is uitbreiding van de totale hoeveelheid ammoniak niet meer mogelijk. De uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf worden definitief bepaald bij een aanvraag voor een nieuwe milieuvergunning.

Het bedrijf wordt echter niet uitgebreid met nieuwe dierplaatsen. Het kwetsbare gebied wordt, volgens de Richtlijnen milieubeheer, niet verder onder druk gezet. De bestaande dierplaatsen in de woning met deel worden verplaatst naar de (toekomstige) uitbreiding van de ligboxenstal. Deze uitbreiding is alleen mogelijk na verplaatsing van de mestkelder met sleufsilos. Beide bouwwerken moeten op het agrarische bouwperceel liggen. De gewenste locatie van deze bouwwerken ligt nu buiten het bouwblok.

De aanvrager zal in het kader van de toekomstige bouwaanvragen een geactualiseerd bodemonderzoek verrichten nadat de goedkeuring van Gedeputeerde Staten is verkregen over het te wijzigen bouwperceel.

Streekplan:

Het agrarisch bouwperceel ligt in het Streekplan 1996 op de grens van 'Landelijk gebied A en B', dat in hoofdzaak voor natuurdoeleinden is bestemd. In Landelijk gebied B wordt gezocht naar het samengaan van natuur en landbouwgronden. Het agrarische bouwperceel ligt nabij het kwetsbare gebied Beekvliet dat wordt gekenmerkt door de afwissling van bos en landbouwgrond. In deze heeft de aanvrager zowel landbouwgrond (grasland) als bosgrond in beheer.

In de Hoofdlijnennota Streekplan 2004 is het agrarische bouwperceel gelegen in een Bijzonder Cultuurlandschap (multifunctioneel landelijk gebied). De koers voor het dynamisch landelijk gebied is gericht op het in economisch opzicht verbreden van het draagvlak. De grondgebonden landbouw is daarbij een belangrijke pijler in economische en landschappelijke zin. Voor het beheer van de groene ruimte is ze onontbeerlijk. De EHS wordt door de wijziging niet versnipperd of onevenredig aangetast.

In het Ontwerpstreekplan 2005 is het agrarische bouwperceel gelegen in een zone 'extensivering landbouw (buiten EHS)'. In deze zone is het voor de intensieve veehouderij toelaatbaar de bebouwing uit breiden om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid. Daarbij is het niet toegelaten het aantal dierplaatsen uit te breiden.

In het concept Reconstructieplan Achterhoek en Liemers is opgenomen dat de grondgebonden veehouderij, die een belangrijke beheer- en onderhoudsrol vervult, voldoende perspectief dient te behouden.

Ecologie:

Het agrarische bouwperceel ligt nabij de Ecologische Hoofdstructuur, gevormd door Beekvliet en de beek de Slinge. In het kader van de Habitatrichtlijn zijn het Stelkampsveld (Beekvliet), Buurserzand en Haaksbergerveen en het Teeselinkven aangewezen, alle op meerdere kilometers afstand. Gezien de aard van het projectgebied en de afstand tot de Habitatgebieden, wordt geen onevenredige verstoring verwacht.

Een verkennende flora- en faunatoets is uitgevoerd met een globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde soorten van het Natuurloket. De rapportage voor de kilometerhokken X:230 / Y:457/8 geeft aan dat meerdere vaatplanten en paddestoelen van de Rode Lijst zijn aangetroffen. Aangezien de gronden rond Stuwweg 2 bestaan uit begraasde graslanden, is aangenomen dat de beschermde flora en fauna is gevonden in het natuurlijk waardevolle gebied Beekvliet dat in hetzelfde kilometerhok ligt. Er is geen nader onderzoek uitgevoerd.

Archeologie

In het RAAP-rapport nr. 650 dat is opgesteld door de Stichting Milieuzorggebied Neede-Borculo voor het gebied Borculo-Zuid waaraan wij ons conformeren blijkt, dat het plangebied ligt in een gebied met een middelmatige en hoge verwachtingswaarde. De gronden aan de noordzijde hebben een hoge verwachtingswaarde. Er is geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd, omdat de gronden aan deze zijde reeds bebouwd zijn met een sleufsilo en mestbassin.

Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid:

Het voornemen tot wijziging van het geldende bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft twee weken terinzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht. Er is voldoende maatschappelijk draagvlak om het bestemmingsplan te wijzigen.

De financiële risico's van de (nog in te dienen) bouwplannen zijn voor rekening van de aanvrager, de Maatschap Ruesink-Harbers.

Samenvattend:

De wijziging van het agrarische bouwperceel veroorzaakt geen probleem met het naastgelegen kwetsbare gebied. De opzet van het bedrijf kan na de wijziging worden geoptimaliseerd. De wijziging zal, gezien de beperkte uitbreidingsmogelijkheden (dierplaatsen) leiden tot afronding van het bedrijf.