



G E M E E N T E B O R N E

Raadsvoorstel

raadsvergadering
3-7-2012

agendapunt
5.1

nummer
12int01044

onderwerp
Uitbreiding agrarisch bedrijf mts. Jannink-Schabbink

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel

Middels dit voorstel willen wij u informeren over de stand van zaken voor wat betreft de bestemmingsplanprocedure 'Buitengebied Borne, Lodieke Landen 2 Hertme' ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf van de maatschap Jannink-Schabbink te Hertme.

Tevens willen wij u voorstellen om een keuze te maken over het al dan niet verlangen van een compensatie ruimtelijke kwaliteit door de initiatiefnemer, welke door provincie wordt vereist.

Inleiding

Procedure

In het najaar van 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn is door Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is als bijlage bijgevoegd.

Een van de gronden van de zienswijze ziet toe op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit, hetgeen Provincie op grond van haar Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel eist indien er wordt gebouwd in het maten- en flierenlandschap, waar onderhavige ontwikkeling in is gelegen.

In de Omgevingsvisie heeft Provincie onder meer als uitgangspunt (normerende uitspraak) gesteld dat *in een maten- en flierenlandschap het onbebouwde karakter in stand dient te worden gehouden, dat er voldoende ruimte moet zijn voor water en dat rekening moet worden gehouden met het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen.*

In de Omgevingsverordening is vervolgens opgenomen dat indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied waarvoor normerende uitspraken zijn gedaan, de bestemmingsregeling conform deze normerende uitspraken moet zijn (artikel 2.1.5, vijfde lid van de verordening). Hiervan mag gemotiveerd worden afgeweken wanneer er sprake is van zwaarwegende sociaaleconomische redenen en/of maatschappelijke redenen en voldoende verzekerd is dat er sprake is van een versterking van ruimtelijke



G E M E E N T E B O R N E

kwaliteit conform de provinciale ambities zoals aangegeven in de Catalogus Gebiedskenmerken welke onderdeel uitmaakt van de Omgevingsvisie.

Ten tijde van het vooroverleg tussen provincie en gemeente over onderhavig bestemmingsplan, gingen beide partijen nog uit van het gegeven dat de initiatiefnemer van het plan deel zou nemen aan de (Provinciale) Verplaatsingsregeling op grond van de Reconstructiewet, waarbij initiatiefnemer een locatie in Ambt Delden met ca. 9.200 kippen zou opheffen om vervolgens in Hertme uit te breiden met een nieuwe stal. De deelname aan de Verplaatsingsregeling was voor de provincie een zwaarwegende reden om af te wijken van de criteria zoals die gelden voor het bouwen in een maten- en flierenlandschap. Om deze reden heeft provincie destijds een positief vooroverlegadvies afgegeven.

Ten tijde van het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan werd bekend dat de initiatiefnemer van het plan afzag van deelname aan de verplaatsingsregeling. Hiermee is voor provincie het zwaarwegende belang om niet te toetsen aan de criteria van het maten- en flierenlandschap, komen te vervallen. Om deze reden is provincie hierop ingegaan in haar zienswijze. Tevens stelt de provincie dat gelet op de omvang van de uitbreiding een zgn. 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (hierna: KGO) is vereist. Een KGO ziet tevens toe op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter compensatie van de ontwikkeling.

Na ontvangst van de zienswijze door de gemeente, heeft er een overleg plaatsgevonden tussen provincie en gemeente. Provincie heeft aangegeven dat enkel bij zwaarwegende belangen én het versterken van de ruimtelijke kwaliteit kan worden afgeweken van de criteria zoals opgenomen in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening en dat dit in onderhavige kwestie lastig zou worden om hieraan te voldoen. Vanuit gemeente is aangegeven dat ingezet zou worden (in overleg met de initiatiefnemer) op een (forse) kwaliteitsimpuls om de ontwikkeling alsnog haalbaar te maken.

Aangezien de ontwikkeling zich nabij de Bornsebeek bevindt, is door de gemeente vervolgens contact opgenomen met het Waterschap. Vanuit de gemeente is geïnformeerd of het een optie was een bijdrage te leveren aan het natuurvriendelijk inrichten van de Bornsebeek (project van het Waterschap) en de aanleg van een wandelpad, door middel van het afstaan van ca. 0,3 ha grond. Het Waterschap heeft hierop positief gereageerd. Vervolgens is deze optie voorgelegd aan de initiatiefnemer (via diens adviseur). De initiatiefnemer heeft te kennen gegeven dat hij geenszins van plan is om een extra bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit te leveren (zie als bijlage mail adviseur) en dat hij door wil met de planologische procedure. Gelet op de haalbaarheid van het plan, heeft verantwoordelijk portefeuillehouder wethouder Mulder de initiatiefnemer uitdrukkelijk verzocht om nogmaals in overweging te nemen om een KGO te leveren. Hierop heeft de adviseur van de initiatiefnemer op 16 mei 2012 aan de gemeente bericht dat de initiatiefnemer definitief geen KGO wenst te leveren.

Van belang is om in ogenschouw te houden dat de gemeente bij een bestemmingsplan rekening dient te houden met provinciaal beleid en dit door dient te vertalen in het bestemmingsplan. Het is aan de raad om de daadwerkelijke vorm en omvang van een vereiste ruimtelijke compensatie te bepalen. Om deze reden wordt voorgesteld om de raad te betrekken bij de te maken keuze, dit ook mede gelet het feit dat de raad in een eerder stadium te kennen heeft gegeven dat zij het plan verder in procedure wenst te brengen. Mocht de raad ervoor kiezen om geen KGO te verlangen van de initiatiefnemer, dan zal dit nadrukkelijk onderbouwd moeten worden in de reactie op de zienswijze. In beide gevallen kan de provincie het instrument 'reactieve aanwijzing' inzetten, dus zowel in de situatie dat de provincie het niet eens is met de



G E M E E N T E B O R N E

wijze waarop invulling wordt gegeven aan de KGO als in de situatie dat gemeente geheel voorbij gaat aan de eis van de KGO.

Beide opties worden hierna verder toegelicht:

Optie 1: Plan verder in procedure brengen zonder bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit

Indien het plan verder in procedure wordt gebracht, zonder onderbouwing voor een ruimtelijke compensatie, dient in de reactie op de zienswijze te worden weergegeven waarom de gemeente Borne van mening is dat - in strijd met provinciaal beleid - af kan worden gezien van een extra compensatie voor de ruimtelijke kwaliteit. De omstandigheid dat de gemeente Borne niet inziet dat een uitbreiding van het bedrijf tot een bouwblok met een omvang van maximaal 1,5 ha (waar 80.000 kippen kunnen worden gehouden) - zonder deelname aan de verplaatsingsregeling - door provincie als onwenselijke ontwikkeling wordt aangemerkt in het maten- en flierenlandschap, terwijl bij deelname aan de verplaatsingsregeling provincie zelfs ter plaatse een bouwblok van 2,5 ha (sterlocatie) wenst toe te staan om elders een kleine schuur met 9.200 kippen te kunnen ruimen, zou hiervoor als motivatie kunnen dienen. De eis van provincie dat een sterlocatie (biedt mogelijkheid voor bouwblok tot 2,5 ha) vereist is bij deelname aan een verplaatsingsregeling om een toekomstbestendig bedrijf mogelijk te maken, kan worden weerlegd dat het bedrijf van Jannink Schabbink met 'enkel' de 80.000 kippen op een bouwblok van 1,5 ha al een omvang heeft van > 200 NGE. In de regel wordt bij een toekomstbestendig bedrijf namelijk gesproken over een omvang van > 175 NGE.

Daarnaast kan de eis van de KGO worden weerlegd dat provincie in haar eigen beleid de grens voor een KGO stelt op een uitbreiding > 1,5 ha. Het bouwblok van de maatschap zal na uitbreiding een omvang krijgen van maximaal 1,5 ha, dus niet groter dan 1,5 ha.

Bij een weerlegging van de zienswijze zoals hiervoor geschetst, dient de gemeente Borne in acht te nemen dat provincie zeer waarschijnlijk een reactieve aanwijzing op het plan zal geven, waardoor het plan niet in werking zal treden (beroep instellen is mogelijk). Provincie zal met name sterk staan bij het standpunt dat niet voldaan wordt aan de normerende uitspraak zoals opgenomen in de Omgevingsvisie/verordening voor wat betreft het bouwen in het maten- en flierenlandschap, nu geen zwaarwegende sociaaleconomische redenen en/of maatschappelijke redenen kunnen worden aangegeven die het rechtvaardigen om af te wijken van artikel 2.1.5, vijfde lid van de verordening.

Optie 2: Gedeeltelijk tegemoet komen aan de zienswijze van provincie door een compensatie voor de ruimtelijke kwaliteit (KGO) te eisen.

Het leveren van een compensatie voor de ruimtelijke kwaliteit zal de kans van slagen van de ontwikkeling aanzienlijk vergroten (belang ondernemer), aangezien dan voor een deel tegemoet wordt gekomen aan de zienswijze van provincie (belang provincie). Zoals aangegeven is het de inschatting dat de provincie bij het inzetten van het instrument de 'reactieve aanwijzing' (mocht besloten worden om geen bijdrage ter compensatie van de ruimtelijke kwaliteit te eisen van de initiatiefnemer), sterk zal staan in haar standpunt dat de ontwikkeling strijdig is met de normerende uitspraken in de Omgevingsvisie /verordening voor wat betreft het bouwen in het maten- en flierenlandschap.

Bovendien wordt bij het deels tegemoet komen aan de zienswijze van de provincie middels het leveren van een compensatie voor de ruimtelijke kwaliteit, niet opnieuw voor één particulier initiatief de duurzame relatie met de provincie op scherp gezet (belang gemeente).

