

**ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders**

**Openbare besluitenlijst**

Zaaknummer: 4331-2023

Medewerker	:	Lars Haverkort
Team	:	Leefomgeving
Datum	:	16 januari 2023
Portefuillehouder	:	Wethouder M. Blind

<p><b>BIJLAGEN:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 1 – Verbeelding bestemmingsplan Buitengebied, Boerlestraat 9-9a (zaaknummer: 2403-2019)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 2 – Regels incl. bijlagen bij regels bestemmingsplan Buitengebied, Boerlestraat 9-9a (zaaknummer: 2403-2019)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 3 – Toelichting incl. bijlagen bij toelichting bestemmingsplan Buitengebied, Boerlestraat 9-9a (zaaknummer: 2403-2019)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 4 – Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied, Boerlestraat 9-9a (zaaknummer: 2403-2019)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 5 – Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, Boerlestraat 9-9a Wijhe (zaaknummer: 4331-2023)</p> <p>AFSTEMMING MET → Portefuillehouder M. Blind</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar  <input type="checkbox"/> Niet actief openbaar  <input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota</p> <p><b>ONDERWERP</b>  Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, Boerlestraat 9-9a'</p>
--

**BESLUIT** burgemeester en wethouders

De gemeenteraad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Boerlestraat 9-9a' bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2022001085-0201 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond BGT van 16 september 2022, met een tweetal ambtshalve wijzigingen vast te stellen;
2. Geen exploitatieovereenkomst vast te stellen, omdat het kostenverhaal anterior verzekerd is.

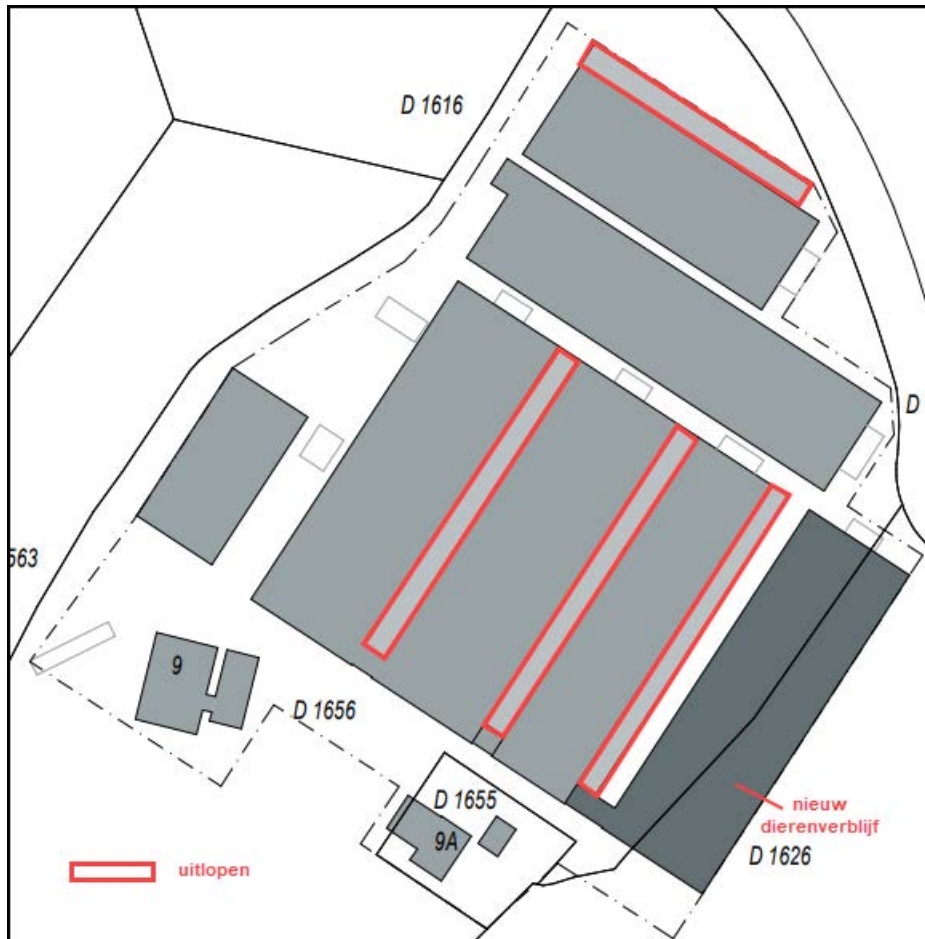
**SAMENVATTING**

Op het perceel aan de Boerlestraat 9-9a te Wijhe, onderdeel van het buitengebied van de gemeente Olst-Wijhe, bevindt zich een pluimveehouderij. De eigenaar van de pluimveehouderij heeft zich gemeld bij de gemeente met het initiatief voor de bouw van een nieuwe kippenstal. De initiatiefnemer wil deze nieuwe stal bouwen om te kunnen voldoen aan de hedendaagse consumentenvraag naar duurzamer (kippen)vlees. De bedoeling van de bouw van de nieuwe kippenstal is om het aantal dieren per vierkante meter te verlagen, zodat de dieren meer leefruimte hebben. De pluimveehouderij wordt dus alleen qua vierkante meters uitgebreid, niet wat betreft het aantal te houden kippen. Het college van B&W heeft eind 2019 reeds een positief principebesluit genomen over het initiatief en onder voorwaarden besloten medewerking te verlenen aan het in procedure brengen van een bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan met de titel 'Buitengebied, Boerlestraat 9-9a' heeft ter inzage gelegen in de periode van 1 december 2022 tot en met 11 januari 2023. In deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wel zijn er naar aanleiding van aanvullend advies door de omgevingsdienst nog twee wijzigingen in de onderbouwing van het bestemmingsplan doorgevoerd. Het college besluit daarom om het bestemmingsplan met twee ambtshalve wijzigingen voor vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.

**INLEIDING**

Op het perceel aan de Boerlestraat 9-9a te Wijhe, onderdeel van het buitengebied van de gemeente Olst-Wijhe, bevindt zich een pluimveehouderij. De eigenaar van de pluimveehouderij heeft zich gemeld bij de gemeente met het initiatief voor de bouw van een nieuwe kippenstal. Initiatiefnemer wil met het oog op de toekomst aan de zuidoostzijde van het plangebied een nieuw dierenverblijf voor vleeskuikens realiseren. Het totaal aantal te houden vleeskuikens blijft gelijk. Hierdoor wordt meer leefoppervlakte voor de dieren

geboden. Naast een nieuw dierenverblijf worden de bestaande dierenverblijven voorzien van een uitloop om de dieren meer leefoppervlakte te bieden. Met het extensiever houden van vleeskuikens kan initiatiefnemer beter insprijngen op zogeheten diervriendelijke marktconcepten, waaronder het zogeheten 1 ster Beter Leven concept.



Figuur 1: impressie initiatief Boerlestraat 9-9a

Het college van B&W heeft eind 2019 reeds een positief principebesluit genomen over het initiatief en onder voorwaarden besloten medewerking te verlenen aan het in procedure brengen van een bestemmingsplan. In mei 2022 is er een vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie voorgelegd in het college naar aanleiding waarvan besloten is dat er geen milieueffectrapportage opgesteld dient te worden.

Het ontwerpbestemmingsplan met de titel 'Buitengebied, Boerlestraat 9-9a' heeft ter inzage gelegen in de periode van 1 december 2022 tot en met 11 januari 2023. In deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wel zijn er naar aanleiding van aanvullend advies door de omgevingsdienst (dd. 11 januari 2023) nog twee wijzigingen in de onderbouwing van het bestemmingsplan doorgevoerd. Zie bijlage 4 bij dit voorstel voor een beschrijving van de ambtshalve wijzigingen. Het college besluit om het bestemmingsplan met twee ambtshalve wijzigingen voor vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.

## BEOOGD RESULTAAT

De aanpassing van het bouwvlak aan de Boerlestraat 9-9a zodat met de bouw van een nieuwe kippenstal het pluimveebedrijf van de initiatiefnemer verduurzaamd kan worden en deze zo tegemoet kan komen aan de hedendaagse consumentenvraag voor duurzamer (kippen)vlees.

## KADER

Wet ruimtelijke ordening (Wro)  
Bestemmingsplan "Buitengebied Olst-Wijhe"  
Omgevingsvisie en omgevingsverordening provincie Overijssel  
Structuurvisie Olst-Wijhe 'Ruimte voor initiatief en innovatie'

## ARGUMENTEN

### 1.1 Voor het initiatief is een wijziging van het bestemmingsplan nodig

Het perceel Boerlestraat 9-9a te Wijhe maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe, dat op 4 december 2021 is vastgesteld. Artikel 4.2 van het vigerend bestemmingsplan bepaalt dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Het initiatief is voor een deel (meer dan 250 m<sup>2</sup>) gesitueerd buiten het bouwvlak, zie onderstaande afbeelding. Om een omgevingsvergunning voor het realiseren van het initiatief te kunnen verlenen, is een aanpassing van het bouwvlak noodzakelijk. Voorliggend voorstel voor de herziening van het vigerend bestemmingsplan voorziet hierin.



Figuur 2: strijdigheid met vigerend bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe (2021)

### 1.2 Oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot

De locatie aan de Boerlestraat 9-9a heeft een bouwvlak dat nog niet optimaal benut is voor de pluimveehouderij. Echter, de vorm van het huidige bouwvlak zorgt ervoor dat er niet fatsoenlijk een nieuwe schuur gerealiseerd kan worden. Zoals onder punt 1.1 ook beschreven wordt de nieuw te bouwen stal daarom gedeeltelijk buiten het bouwvlak gesitueerd. Om verdere bebouwing van het buitengebied te voorkomen wordt aan de noordoost- en zuidwestzijde van het bouwvlak een stuk "afgeknipt" en verplaatst naar de oostzijde van het bouwvlak. Hiermee zal de stal geheel binnen het bouwvlak komen te liggen. Belangrijk hierbij is dat de netto oppervlakte van het bouwvlak niet vergroot wordt; deze blijft circa 2 ha. In onderstaande figuur wordt dat gevisualiseerd.



Figuur 3: met rode belijningen bouwvak huidige bestemmingsplan (links) en bouwvak nieuw bestemmingsplan (rechts)

### 1.3 Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het principebesluit voor de bestemmingsplanwijziging

In het principebesluit van 2019 heeft het college van B&W besloten onder voorwaarden in principe planologisch medewerking te verlenen aan het verzoek voor de bouw van de kippenschuur aan de Boerlestraat 9-9a. Aan deze voorwaarden (zie hier onder de punten a. tot en met e.) wordt voldaan:

#### a. De ontwikkeling vormt vanuit milieukundig oogpunt geen belemmering voor omliggende gevoelige functies

In de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 4 bij dit voorstel) is onderbouwd dat er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen ontstaan voor gevoelige functies in de omgeving.

De effecten vanuit milieukundig oogpunt zijn ook breder beoordeeld. In het Besluit milieueffectrapportage [Besluit mer] is opgenomen dat voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het houden van pluimvee de milieueffecten in beeld moeten worden gebracht. Vanwege de beperkte omvang (< 40.000 stuks pluimvee) kan deze beoordeling plaats vinden aan de hand van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor de ontwikkeling aan de Boerlestraat 9 en 9a is hiervoor begin 2022 een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit deze notitie werd geconcludeerd dat de (milieu-)aspecten geluid, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit, veehouderij en geurhinder, bodem en externe veiligheid geen belemmering vormen voor de voorgenomen planontwikkeling. Daarmee zijn er geen significante milieueffecten te verwachten. In mei 2022 is daarom besloten dat een volwaardige milieueffectrapportage achterwege gelaten kan worden. De vormvrije m.e.r.-beoordeling en het m.e.r.-beoordelingsbesluit zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

#### b. De nieuw te bouwen kippenstal wordt landschappelijk ingepast

Een voorwaarde voor de aanpassing van het bouwvlak is dat, door middel van een inrichtingsplan, aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan. Initiatiefnemer heeft een inrichtingsplan laten opstellen. Dit inrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting als bijlage 3 opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, wat betekent dat de nieuw te bouwen schuur eerst landschappelijk dient te zijn ingepast voordat deze in gebruik wordt genomen.

#### c. Er moet worden aangetoond dat er sprake is van Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO), zoals bedoeld in de Structuurvisie Olst-Wijhe

Binnen de Structuurvisie Olst-Wijhe wordt voor de identiteit "Sallandse platteland" beschreven. Binnen gebieden met deze identiteit is de visie om uitbreiding van grootschalige niet grondgebonden landbouw niet te faciliteren, tenzij er sprake is van een innovatieve, duurzame aanpak die past binnen

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (verder: MVO), met extra aandacht voor volksgezondheid en beperking overlast voor de omgeving.

De initiatiefnemer dient aan te tonen dat met de bouw van een nieuwe stal aangesloten wordt bij de visie die wordt beschreven in de Structuurvisie voor Olst-Wijhe. Met het initiatief wordt hier in de basis al voorzichtig op in gegaan. MVO heeft namelijk ook te maken met dierenwelzijn en duurzaamheid. Hier haakt voorliggend initiatief op in door de leefruimte van de kippen te vergroten door de bouw van een nieuwe stal, zodat er een diervriendelijker marktconcept kan worden nageleefd (1 ster Beter Leven concept).

Aanvullend moet echter beargumenteerd zijn waarom de bouw van een nieuwe stal binnen MVO past, waarbij met name de invloed op de volksgezondheid aan bod dient te komen. Het houden van pluimvee kan namelijk gezondheidseffecten hebben op de omgeving van de veehouderij, bijvoorbeeld door de uitstoot van fijnstof en via endotoxinen. Op grotere afstand kan ammoniak effect hebben, vanwege de vorming van secundair fijnstof. Geur kan indirect de gezondheid beïnvloeden. Omdat er emissiearm dierenverblijf wordt gerealiseerd en omdat het aantal kippen gelijk blijft, neemt de geur- en fijnstofbelasting op gevoelige objecten in de omgeving af. Daarnaast wordt met verschillende preventieve maatregelen (geregeld in de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren) voorkomen dat infectieziekten van dier op mensen worden overgedragen.

*d. De provincie Overijssel en waterschap Drents Overijsselse Delta zijn akkoord met de voorgenomen ontwikkeling*

Op de locatie van de Boerlestraat 9-9a geldt de dubbelstemming "Waterstaat – Intrekgebied" en tevens de gebiedsaanduiding "Milieu – Grondwaterbeschermingsgebied". Binnen gronden met deze aanduiding en bestemming is nieuwe bebouwing toegestaan mits daarbij wordt voldaan aan het 'stand-still principe' (geen verslechtering van de situatie). Het bevoegde gezag met betrekking tot grondwater en beheer hiervan is de provincie Overijssel.

Daarnaast loopt er direct ten noordoosten van het perceel een primaire A-watgang in beheer bij het waterschap Drents Overijsselse Delta, die daarom ook het plan ter beoordeling voorgelegd dient te krijgen.

Het plan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan zowel de provincie Overijssel en het waterschap Drents Overijsselse Delta en door hen akkoord bevonden.

*e. Er dient, al dan niet met onderzoeken, aangetoond te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening*

Bij de herziening van een bestemmingsplan dient conform de Wet ruimtelijke ordening aangetoond te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat er geen milieutechnische bezwaren zijn tegen het plan. Hiervoor is de ruimtelijke onderbouwing opgesteld (bijlage 4 bij dit voorstel). Tevens zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd, onder andere naar akoestiek, ecologie en bodem.

## **DRAAGVLAK**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 1 december 2022 tot en met 11 januari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

## **DUURZAAMHEID**

Door de bouw van een nieuwe kippenstal poogt de initiatiefnemer tegemoet te komen aan de hedendaagse consumentenvraag om duurzamer (kippen)vlees. De bouw van de nieuwe stal zorgt ervoor dat er minder dieren per vierkante meter worden gehouden, zodat er meer leefruimte ontstaat voor de dieren.

## **RISICO'S (financieel/juridisch)**

Er is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten waarmee de plankosten worden verhaald op de initiatiefnemer. In de overeenkomst is ook een paragraaf voor planschade opgenomen. Hierdoor is de gemeente van dit risico gevrijwaard.

#### **FINANCIËLE CONSEQUENTIES**

Geen. De risico's liggen bij de initiatiefnemer.

#### **AANPAK/UITVOERING**

Het bestemmingsplan wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Na het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal deze in gevolge van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie worden gelegd voor beroep bij de Raad van State. De betrokkenen worden op de hoogte gesteld van de vaststelling.