



VERGADERING GEMEENTERAAD 2010

Pre-adviesnr. 54
Agendapunt
Onderwerp voorstel opstarten projectbesluitprocedure
tbv bouwplan Hobrederweg 36

Middenbeemster, 24 augustus 2010

Aan de raad,

> voorstel

Wij stellen u voor te verklaren, dat:

1. u in beginsel bereid bent middels een projectbesluit medewerking te verlenen aan de vergroting van het agrarisch bouwvlak op het perceel Hobrederweg 36 te Middenbeemster ten behoeve van de bouw van een ligboxenstal op dit perceel;
2. de beslissing tot het nemen van een projectbesluit op basis van artikel 3.10, lid 4 Wro is overgedragen aan het college van burgemeester en wethouders.

> toelichting

Op 7 mei 2010 is een reguliere bouwaanvraag binnengekomen van de heer M.W. Velzeboer voor het op-richten van een ligboxenstal op het perceel Hobrederweg 36 te Middenbeemster. Daar de voorgenomen ligboxenstal buiten het bouwplan is gesitueerd, is tevens verzocht tot vergroting van het bouwvlak tot 2 ha.

Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Hobrederweg 36 is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1994' waar het de bestemming 'Agrarische doeleinden' heeft. De op de kaart voor 'agrarische doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met de daarbij behorende bouwwerken. Het beleid is erop gericht agrarische bedrijfsactiviteiten uitsluitend mogelijk te maken voor volwaardige agrarische bedrijven.

De voorgestane ligboxenstal is voor veruit het grootste deel gesitueerd buiten het bebouwingsvlak op agrarisch productiegebied I, waarop uitsluitend landhekken tot een hoogte van 1,5m mogen worden gebouwd. De ligboxenstal is zodoende in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Ondanks de situering buiten het bouwvlak voldoet de ligboxenstal wel aan de bouwregels.

Medewerking kan worden verleend aan de realisatie van de ligboxenstal/vergroting van het bouwvlak tot 2ha middels een projectbesluit ex. art. 3.10 Wro.

Toekomstig bestemmingsplan

Binnen het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' kent het perceel Hobrederweg 36 de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor reële en volwaardige agrarische bedrijven (...) met daarbij behorende bouwwerken.

Om te kunnen beoordelen in hoeverre sprake is van volwaardigheid van het bedrijf in de huidige en toekomstige situatie, is advies ingewonnen bij de Agrarische Beoordelingscommissie Stichting Abc. De beoordelingscommissie heeft aangegeven dat ruimschoots sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Ook nu valt de voorgestane ligboxenstal buiten het bouwvlak. Het bouwplan is derhalve eveneens in strijd met het toekomstige bestemmingsplan.

In het toekomstige bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid geboden om een bouwvlak te vergroten tot 2 ha, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische noodzaak dient te worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan dat ter advisering wordt voorgelegd aan een commissie of instantie van deskundigen;
- b. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer gaan bedragen dan 2 ha.;
- c. de diepte van een bouwvlak mag niet meer gaan bedragen dan 200 m;
- d. de afstand tot aan de voorste bestemmingsgrens van de aangrenzende bestemming "Tuin" (T) mag niet worden verkleind;
- e. de wijzigingsbevoegdheid wordt niet gebruikt indien eerder gebruik is gemaakt van de ontheffingsbevoegdheid zoals beschreven in lid 3.5.4 (ontheffingsregels gebruik tbv recreatie);
- f. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast, indien rondom het bouwvlak een sloot wordt aangelegd met een minimale breedte van 3 m.

Ad a. Agrarische noodzaak

De agrarische beoordelingscommissie stelt dat vanuit bedrijfseconomisch oogpunt een bedrijfsomvang van 350 melkkoeien noodzakelijk is indien de aanvrager zoals gewenst, wil groeien naar de omvang van een driemansbedrijf. Vanuit logistiek en bedrijfstechnisch oogpunt wordt de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk en doelmatig geacht

Ad b. 2 hectare/provinciaal beleid

In onderhavig geval wordt verzocht om een bouwvlakvergroting tot 2ha.

In artikel 27, lid 1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie getiteld "gebieden voor gecombineerde landbouw" is bepaald: "een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het gebied buiten de in artikel 25, lid 1 bedoelde gebieden (artikel 25 betreft gebieden voor grootschalige landbouw) maakt geen agrarische bouwpercelen mogelijk groter dan 1,5 hectare". Onderhavige locatie is gelegen in een dergelijk gebied voor grootschalige landbouw.

Aan artikel 27 is een extra lid toegevoegd, dat luidt: "Gedeputeerde Staten kunnen – gehoord de Advies-commissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) – ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor een groter bouwperceel (tot ten hoogste 2 hectare) mits de noodzaak daartoe is aangetoond door middel van een bedrijfsplan".

Het duurt in beginsel drie maanden voordat een verzoek om ontheffing door de provincie is behandeld.

Ad f. Sloot rondom bouwvlak

De voorwaarde omtrent een sloot rondom het bouwvlak is nog discutabel. Uw raad zal immers nog een keuze moeten maken hoe in het bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de kwaliteiten van het Beemster erf, hetgeen zich uit in een bepaald model van het agrarisch bouwvlak. Daarom kan o.i. nog niet met deze voorwaarde worden gewerkt.

Aan de overige voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid (voorwaarden c en d) wordt (eveneens) voldaan.

Bouwregels

In het huidige bestemmingsplan wordt voor agrarische bedrijfsgebouwen geen bouwhoogte bepaald. In het toekomstig bestemmingsplan Buitengebied zal dat wel het geval zijn om te voorkomen dat in het landschap enorm hoge bedrijfsgebouwen zullen worden gebouwd. Gebouwen worden immers steeds breder waardoor de nokhoogte steeds hoger wordt. Wat de maximale nokhoogte zal zijn, is echter nog discutabel.

Croonen (opsteller toekomstig bestemmingsplan) hanteert standaard een maximale nokhoogte van 10 m. Tijdens de laatste bespreking met Croonen (24 juni jl.) is besloten te opteren voor een bouwhoogte van 12 m als maximale nokhoogte en een algemene ontheffing van 10% tot maximaal 13,2 m.

In onderhavig geval zal de ligboxenstal een nokhoogte van 13,1m gaan bedragen. Daarbij is door de aanvrager aangegeven dat zij bouwen volgens de 'Maatlat Duurzame Veehouderij' (M.D.V.). De Maatlat Duurzame Veehouderij betreft een stimuleringsregeling waarbij duurzame innovaties in de veehouderij wordt bevorderd. Veestallen die voldoen aan de criteria van de MDV tonen betrouwbaar aan dat zij voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen op het gebied van ammoniak en dierwelzijn.

Met het oog op de gegeven toelichting van de aanvrager en zijn adviseur, alsmede het feit dat op basis van het vigerende bestemmingsplan geen nokhoogter restrictie voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt, zou ons inziens de voorgestane nokhoogte van 13,1m verantwoord kunnen worden.

Aan de overige bouwregels kan worden voldaan.

Des Beemsters

Het bouwplan is voorgelegd aan het projectbureau Des Beemsters. Door dhr. H. Roenhorst is aangegeven dat de voorgestane ligboxenstal in het kader van Des Beemsters acceptabel is. De ligging van de kavel (en die van zijn buurman Helder die ook zo'n schuur gaat bouwen) vlak tegen de A7 aan, richt geen onevenredige schade aan aan de openheid van het landschap.

Mede gelet op de nodige logistieke bewegingen tijdens de voerrondes en het koeverkeer van de stal naar het grasland en vice versa wordt de situering van de stal door de agrarische beoordelingscommissie als de meest doelmatige aangemerkt.

Millieu(zonering)

De VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering geeft indicatieve afstanden om aan te houden tussen een gevoelig object en een (veehouderij)bedrijf. Aan de gestelde richtafstanden met betrekking tot het fokken en houden van rundvee kan worden voldaan.

Door de aanvrager is tevens een milieuvergunning aangevraagd voor de voorgestane bedrijfsvergroting. In het kader van deze milieuvergunningaanvraag zal een nadere milieuhygiënische toetsing plaatsvinden.

Projectbesluitprocedure

Ons college heeft op 29 juni 2010 besloten om - totdat de Wabo in werking treedt - uw raad voor te stellen in beginsel een projectbesluit ex art. 3.10 Wro te nemen in plaats van het bestemmingsplan ex art. 3.1 Wro te herzien. De keus om voorheen niet voor het projectbesluit te kiezen, zat in het feit dat een projectbesluit binnen een jaar vertaald moest zijn in een bestemmingsplan en dat, zolang die vertaling niet had plaatsgevonden, geen leges konden worden geïncasseerd. Per 1 april jl. is de Crisis- en herstelwet in werking getreden, waarin voornoemde eis is komen te vervallen. Vertaling in het bestemmingsplan hoeft pas plaats te vinden in de reguliere tienjaarlijkse actualisatie. Dit maakt het projectbesluit als instrument vergelijkbaar met de oude vrijstelling ex art. 19 WRO oud. Voor een projectbesluit behoeven geen regels en verbeelding te worden gemaakt en de vervolgpprocedure en

besluit-vorming van een projectbesluit kan aan ons college worden overgedragen. Als gevolg hiervan kan met het projectbesluit slagvaardigere en snellere besluitvorming plaatsvinden.

> juridische consequenties

Tegen het ontwerp-projectbesluit kunnen door een ieder zienswijzen worden ingediend.
Tegen het projectbesluit is beroep in twee instanties (rechtbank en Raad van State) mogelijk.
Tegen de bouwvergunning kan bezwaar en beroep worden ingediend.

> financiële consequenties

Geen.

burgemeester en wethouders van
Beemster.

G.H. Hefting
loco-burgemeester

E. Kroese-Vrolijk
secretaris