



VERGADERING GEMEENTERAAD 2010

Pre-adviesnr. 56
Agendapunt
Onderwerp beginseluitspraak projectbesluit
Hobrederweg 41

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 41 te Middenbeemster ten behoeve van de bouw van de gewenste 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

Maatschap Helder heeft op 13 april 2010 een reguliere aanvraag om een bouwvergunning ingediend voor het oprichten van een ligboxenstal op het perceel Hobrederweg 41 te Middenbeemster.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994

Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994" wordt de ligboxenstal grotendeels gerealiseerd op gronden met de bestemming "agrarische doeleinden, productiegebied I". Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met de daarbij behorende bouwwerken. Het gemeentelijk beleid is erop gericht bedrijfsactiviteiten uitsluitend mogelijk te maken voor volwaardig agrarische bedrijven. Ten aanzien van de bebouwing geldt, dat op productiegebied I alleen landhekken tot een hoogte van 1,5 meter mogen worden gebouwd. Het bouwplan is derhalve in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Vanwege deze bouw aanvraag hebben wij advies gevraagd aan de Stichting Abc.

Ons college is op basis van het geldende bestemmingsplan bevoegd medewerking aan het vergroten van een agrarisch bouwvlak te verlenen tot een totale oppervlakte van 1,5 hectare op basis van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid daartoe. De Stichting Abc concludeert, dat de gewenste afstand tussen de stallen zonder meer als noodzakelijk wordt beoordeeld. Daardoor is een bouwvlak groter dan 1,5 hectare nodig. Medewerking aan een vergroting van het bouwvlak/het bouwplan kan verleend worden via het nemen van een projectbesluit. Uw raad is bevoegd gezag.

Bestemmingsplan Buitengebied

U bent voornemens in de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied een bevoegdheid voor ons college op te nemen om een agrarisch bouwvlak te vergroten tot maximaal 2 hectare.

Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden van het perceel Hobrederweg 41 aangewezen voor "Agrarisch met waarden" en bestemd voor reële en volwaardige agrarische bedrijven (...) met daarbij behorende bouwwerken.

De Stichting Abc heeft geconstateerd, dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en dat de melkveehouderij gezien de aanwezigheid van bedrijfsopvolgers en de betrokkenheid van de ondernemers bij de bedrijfsvoering voldoende continuïteit biedt.

Ten aanzien van de bebouwing is bepaald, dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De gewenste ligboxenstal wordt grotendeels buiten het bouwvlak gesitueerd. Het bouwplan is derhalve eveneens in strijd met het toekomstige bestemmingsplan.

Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied moet bij een wijziging van de bestemming "Agrarisch met waarden" ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak, voor zover hier van belang, 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. (...);
- 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 Stichting Abc constateert, dat de agrarische noodzaak is aangetoond.

Ad b. 2 hectare/Provinciaal beleid

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is bepaald, dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een gebied voor gecombineerde landbouw (zoals Beemster) geen agrarische bouwpercelen groter dan 1,5 hectare" mogelijk maakt.

Gedeputeerde Staten kunnen – gehoord de Adviescommissie 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.

De overwegingen van Provinciale Staten hiertoe (juni 2010) zijn, dat:

- de gebieden voor gecombineerde landbouw, zoals veenweidegebieden of cultuurhistorisch waardevolle gebieden, landschappelijk kwetsbaar zijn;
- in deze gebieden terughoudendheid bij de uitbreiding van agrarische activiteiten geboden is;
- de landschappelijke inpassing van eventuele uitbreiding zorgvuldig dient te gebeuren, onder meer om verrommeling en aantasting van het landschap tegen te gaan, en voorts dat:
- de agrarische sector in de gebieden van gecombineerde landbouw tegelijk een prominente rol als landschapsbeheerder heeft;
- behoud van een sterke positie van de agrarische sector juist in deze gebieden wenselijk is;
- bij behoud van deze positie een rendabele bedrijfsvoering behoort, die kan leiden tot schaalvergroting.

Ad f. Sloot rondom bouwvlak

Deze voorwaarde 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.

Bouwhoogte bedrijfsgebouw

In het huidige bestemmingsplan wordt voor agrarische bedrijfsgebouwen geen bouwhoogte bepaald. In het bestemmingsplan Buitengebied zal dat wel het geval zijn om te voorkomen dat in het landschap steeds hogere bedrijfsgebouwen zullen worden gebouwd. Wat de maximale nokhoogte zal zijn, is echter nog discutabel. De agrariër mag o.i. echter niet worden afgerekend op het feit dat een en ander nog beoordeeld moet worden. De opsteller van het bestemmingsplan, Croonen Advies, hanteert standaard een maximale nokhoogte van 10 m. Tijdens de laatste bespreking met Croonen is besloten te opteren voor een bouwhoogte van 12 m. en een algemene ontheffing van 10% tot maximaal 13,2 m. De gewenste bouwhoogte is 11,35 m. (bovenkant spant).

Des Beemsters

Er kan niet voldaan worden aan alle uitgangspunten van Des Beemsters. De stal wordt conform Des Beemsters in de lengterichting gebouwd. De nieuwbouw kan echter niet geheel achter de bestaande bouw worden gerealiseerd vanwege de aanwezige sleufsilo's. Nu het perceel naast de A7 gelegen is, maakt de nieuwbouw echter geen inbreuk op de openheid van het landschap.

Milieu

De maatschap heeft mondeling aangegeven niet meer dan 200 melkkoeien te gaan houden. In dat geval is de AMvB Landbouw milieubeheer van toepassing. De aan te houden afstand ten opzichte van omliggende woningen is 50 meter vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan in beginsel geconcludeerd worden, dat tegen de vergroting van het agrarisch bouwvlak tot boven de 1,5 hectare geen planologische bezwaren bestaan. De vergroting van het bouwvlak zal zodanig zijn, dat de gewenste ligboxenstal er net binnen valt. De vergroting sluit aan op de zijgrenzen van het huidige bouwvlak.

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 vrijstelling ex art. 19 WRO. Voor een projectbesluit behoeven geen regels en een verbeelding te worden gemaakt en de vervolprocedure en besluitvorming 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

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Beemster,
de loco-burgemeester, de secretaris,

G.H. Hefting

E. Kroese-Vrolijk