



VERGADERING GEMEENTERAAD 2012

VOORSTEL

Registratienummer R-2012-0136
Bijlage(n)
Onderwerp Aanvraag omgevingsvergunning bouw
vrijloopstal Middenweg 107

Middenbeemster, 21 augustus 2012

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

Op 20 juli 2012 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een vrijloopstal op het perceel Middenweg 107 te Middenbeemster. Het plan is in strijd met het geldende en toekomstige bestemmingsplan.

Oplossingsrichting

Op het perceel Middenweg 107 rust ingevolge het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994" een bestemming "agrarische doeleinden, Aa". Deze 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 volwaardig agrarische bedrijven.

Men wil 130/140 melkkoeien (zoveel als 2 robots kunnen melken) en 80 stuks jongvee houden. Te zijner tijd zal vervanging en vergroting van de werktuigenberging aan de orde zijn.

Men kiest voor een nieuw systeem met een zachte bodem voor de koeien. Omdat men geen palen wil gebruiken, is een bepaalde constructie voor de kap aan de orde. Men wil veel licht en lucht voor de koeien. Het dak kan op drie plaatsen open.

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat binnen het bebouwingsvak Aa bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd m.i.v. de volgende regels:

- de goothoogte van een gebouw (...) mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 15 en niet meer dan 60 graden mag bedragen;
- (...).

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het dak wordt voorzien van meerdere (zes) kappen.

Het plan is om voornoemde redenen eveneens in strijd met het toekomstige bestemmingsplan Buitengebied 2012. Ook dit bestemmingsplan kent geen afwijkingsmogelijkheden voor de betreffende stalvorm.

Aangezien er strijd is met het bestemmingsplan is, naast een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1 sub a Wabo), een omgevingsvergunning vereist voor het afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 sub c Wabo). De vergunning kan vervolgens worden verleend op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo. Ons college is bevoegd om op de aanvraag om een omgevingsvergunning te besluiten. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, dient uw raad een verklaring van geen bedenkingen af te geven (art. 6.5 Bor). Uw raad kan ook verklaren dat een dergelijke verklaring niet vereist is (art. 6.5 lid 3 Bor).

Een verklaring van geen bedenkingen heeft meerwaarde indien daaraan voorwaarden worden gekoppeld die het bevoegde orgaan niet zal stellen. Ons college zal de nodige voorwaarden stellen.

Medewerking via het afwijken van het bestemmingsplan middels artikel 2.12 eerste lid a 3° Wabo is mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het betreft hier een planologisch/stedenbouwkundig en welstandelijk vraagpunt. We streven immers naar een bepaalde inpassing van gebouwen in het landschap en op het erf.

Het Kwaliteitsteam des Beemsters staat positief tegenover de gewenste stalvorm op deze locatie. De stal voegt zich in het drukkere bebouwingslint, aansluitend aan de dorpsrand van Middenbeemster. Er is geen sprake van zeer open landschap dat door de stal verstoord zou worden. Anders wordt het als de stalvorm zich als solitaire architectuur zou manifesteren in dat zeer open landschap. De zoektocht naar de juiste stalvorm blijft daarom actueel. Zie verder de bijgevoegde memo d.d. 23 mei 2012.

Het ingediende plan voldoet volgens de welstandscommissie aan de redelijke eisen van welstand, mits de overheaddeuren aluminiumkleurig en de strook damwand aan de achterzijde grijs wordt uitgevoerd. Dit wordt als voorwaarde in de vergunning opgenomen.

Meetbare doelstelling

Financiële consequenties

n.v.t.

Overige consequenties

1. Tegen de ontwerp-omgevingsvergunning kan eenieder zienswijzen indienen;
2. tegen de omgevingsvergunning is beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State mogelijk.

Monitoring evaluatie

Voorgesteld besluit

Verklaren, dat geen verklaring van geen bedenkingen vereist is voor het in afwijking van het bestemmingsplan medewerking verlenen aan de bouw van een vrijloopstal op het perceel Middenweg 107 te Middenbeemster.

Communicatie

Brief aan aanvrager.