

Besluit

omgevingsvergunning oprichten ligboxenstal aan Wolddijk 93 te Zuidwolde
Registratienummer: HZ WABO-2011-0076

origineel



Postbus 38
9780AA Bedum

Aanvraag

Burgemeester en wethouders van Bedum hebben van maatschap A. Grimmius, G. Grimmius-Poshumus en L. Grimmius, hierna te noemen maatschap Grimmius, op 26-07-2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een ligboxenstal aan Wolddijk 93 te Zuidwolde. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ WABO-2011-0076.

Besluit

De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom besluiten Burgemeester en wethouders, gelet op artikel 2.1, 2.10 en art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. ruimtelijke ordening (afwijking van de bestemming);
2. bouwen.

Onderdeel van het ontwerpbesluit vormen:

1. het afwijken van het bestemmingsplan BUITENGEBIED (2009) gemeente Bedum;
2. het oprichten van een ligboxenstal.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

1. het gemeentelijk bouwtoezicht moet in kennis gesteld worden van:
 - de aanvang van de werkzaamheden, ten minste 2 dagen van te voren;
 - de aanvang van het betonstorten, ten minste 1 dag van te voren;
 - het gereed zijn van het bouwwerk.
2. van alle gewapende betonconstructies, staalconstructies en houtconstructies dienen minimaal drie weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden berekeningen en tekeningen ter goedkeuring aan het gemeentelijk bouwtoezicht te worden overgelegd.
3. de lichtsterkte binnen de ligboxenstal mag niet meer bedragen dan 150 lux.
4. nader archeologisch onderzoek en of begeleiding wordt niet nodig geacht, mochten er bij de graafwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen dan geldt de meldingsplicht bij de gemeente ingevolge de Monumentenwet(1988).

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het ontwerpbesluit en zijn als gewaarmerkte stukken als bijlage bijgevoegd:

1. aanvraagformulier ontvangen d.d. 26-7-2011;
2. tekening werknummer 1032 blad 01 d.d. 22-7-2011;
3. landschapsinpassingsplan d.d. september 2011;
4. bedrijfsplan / bedrijfsprofiel maatschap Grimmius;
5. archeologisch onderzoeksrapport MUG d.d. 25 mei 2011 + beoordeling steunpunt Libau d.d. 6 juni 2011;
6. adviezen welstandscommissie 22-10-2010 en 14-07-2011;
7. natuurwaarden gebied Koningslaagte d.d. juli 2011.

Procedure

Wij hebben de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, zoals in art. 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is aangegeven.

Zienswijzen

De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van 6 oktober tot en met 16 november 2011 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen zienswijzen indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Bedum, Postbus 38, 9781 AA Bedum. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroep

Een belanghebbende die tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, kan met ingang van 24 november 2011 t/m 4 januari 2012 beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank Groningen, Sectie bestuursrecht, Postbus 781, 9700 AT Groningen.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn is verstreken. Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien binnen de beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Groningen, sector bestuursrecht, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Betaling leges

Ingevolge de legesverordening van de gemeente Bedum bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd van € 7.820,05. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota.

Gegevens aanvrager

Aanvrager is Maatschap Grimmus, Wolddijk 93, 9785 TC Zuidwolde.

Projectbeschrijving

Het bouwplan voorziet in de bouw van een ligboxenstal voor 103 melkkoeien met mestkelder. De stal meet 21,30m bij 60,75m (zie bijlage 2).

Onderdeel 1: het afwijken van het bestemmingsplan BUITENGEBIED

I Toetsing Bestemmingsplan Buitengebied

Het agrarisch bedrijf van de maatschap Grimmus is gevestigd aan de Wolddijk 93 te Zuidwolde. Het bestemmingsplan heeft aan dit adres een bouwvlak toegekend. Dit bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1,1 ha. en kent een hoge archeologische waarde, omdat het een verhoogde boerderijplaats betreft.

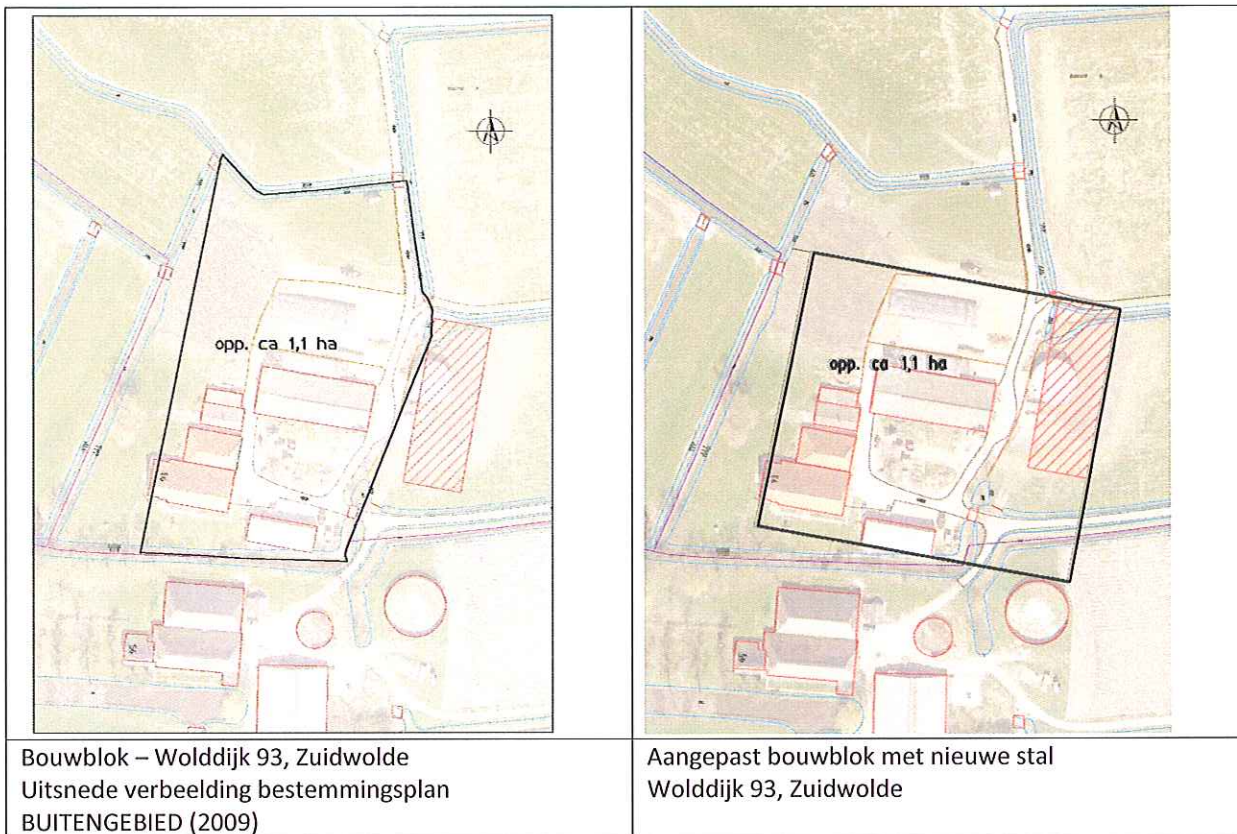
Het oorspronkelijke plan voorzag in een situering binnen het bouwvlak. Daarbij zou de ligboxenstal ten noorden van de bedrijfswoning worden gebouwd en vanaf het westen gezien het beeld van het boerenerf in negatieve zin bepalen. In het overleg met de aanvrager – met advisering van Libau – is er voor gekozen om de ligboxenstal aan de oostzijde van het bedrijf te situeren. Hierdoor worden archeologische waarden ontzien en is de stal beter inpasbaar in het landschap. Bijkomend voordeel voor de bedrijfsvoering is dat melkafgifte direct aan de toegangsweg naar het bedrijf komt te liggen.

Bij de gekozen situering komt de stal echter buiten het in het bestemmingsplan Buitengebied aangegeven bouwvlak te liggen. Dit is strijdig met art. 3.2 sub a van de regels waarin is bepaald, dat gebouwen alleen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mogen worden opgericht.

Daarbij dient te worden vermeld dat het hier feitelijk niet gaat op een vergroting van het bouwvlak, maar om een verschuiving van het bouwvlak. Dit is op de uitsnede van de verbeelding weergegeven op blad 3.

De bestaande mestsilo, die nu nog staat op de plek van de te bouwen ligboxenstal zal worden afgebroken.

Zie voorts bijlage 4 voor het bedrijfsplan/bedrijfsprofiel van het bedrijf.



II Aanvraag omgevingsvergunning om te mogen afwijken van het bestemmingsplan

De aangevraagde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke motivering omvat (art. 2.12 lid 1a sub 3 Wabo).

III Motivering afwijking van het bestemmingsplan

Hieronder wordt ingegaan op de verschillende aspecten van de aanvraag.

a. Beleid

Gemeente Bedum

In het vigerende bestemmingsplan BUITENGEBIED (2009) is het gemeentelijk beleid ten aanzien van de landbouw als volgt verwoord:

Een verdergaande liberalisering van de wereldmarkt, impliceert een grote veranderingsopgave voor de Nederlandse landbouw. Al een aantal jaren is een proces gaande van terugloop van het aantal bedrijven en opschaling van de overblijvende bedrijven. Ook in de gemeente Bedum is dit proces herkenbaar. Cijfers van het CBS laten zien dat het aantal agrarische bedrijven in de gemeente Bedum is verminderd van 118 in 1992 tot 97 in 2003, een afname met 18%. Verwacht wordt dat deze tendens nog wel even doorgaat. De gemeente Bedum wil echter op alle plaatsen waar dit binnen de kaders van natuur, landschap en milieu tot de mogelijkheden behoort, ruimte bieden voor opschaling. Uitgangspunt is in ieder geval dat aan alle bedrijven in het plangebied reële uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Dit zal per individueel geval moeten worden bepaald en zal dus via de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen moeten worden geregeld

Provincie Groningen

Ook het provinciaal omgevingsplan (POP) biedt ruimte aan de landbouw. Enige onderdelen uit het beleid zijn als volgt verwoord.

Om aantasting van het landschap te voorkomen is het oprichten van agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken alleen toegestaan binnen bouwpercelen die als zodanig in het bestemmingsplan zijn aangegeven.

Agrarische bedrijven die zich verder willen ontwikkelen door schaalvergroting, hebben vaak behoefte aan uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en vergroting van het bouwblok. De mogelijkheden voor een goede inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing zijn sterk afhankelijk van het landschap. Daarom is maatwerk vereist. Wij vragen gemeenten om samen met ons, op basis van een gedegen analyse van de functionele en ruimtelijke kwaliteiten van gebieden, te bepalen of, en zo ja in hoeverre agrarische schaalvergroting mogelijk is.

Voor het aanpassen van de vorm van het agrarisch bouwblok is geen vooroverleg vereist met de provincie Groningen (besluit GS 20-5-2011/323315).

De aanvraag past binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid, er wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing (zie 'landschappelijke inpassing').

b. Archeologie

De situering van de stal is mede vanwege de hoge archeologische waarden van de boerderijplaats aangepast. De bouwplaats bevindt zich nu buiten de oorspronkelijke boerderijplaats. Daar geldt een lagere archeologische verwachting. Uit het uitgevoerde archeologische onderzoek ter plaatse blijkt dat geen verdere maatregelen en of onderzoeken nodig zijn (zie bijlage 5). Mochten er bij de graafwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen dan geldt de meldingsplicht bij de gemeente ingevolge de Monumentenwet(1988).

c. Landschappelijke inpassing

Door de landschapsarchitect van Libau is in overleg met de aanvrager een plan gemaakt voor de landschappelijke inpassing (zie bijlage 3) van de stal en het erf. Door het planten van een lichte singel aan de oostzijde van de nieuwe stal en het graven van een sloot wordt het erf opnieuw begrensd en wordt gezorgd voor een goede overgang tussen open landschap en bedrijfsbebouwing. De welstandscommissie heeft over het bouwplan een positief advies uitgebracht (zie bijlage 6).

e. Water

Aan de westzijde van de nieuwe stal wordt een sloot gegraven met een oppervlakte van 200 m². Dit om enerzijds het boerenerf opnieuw te begrenzen en anderzijds om de toename aan verhard oppervlak te compenseren. Het regenwater van de dakvlakken (circa 1250m²) zal deels worden afgevoerd naar open water en deels worden opgevangen voor gebruik in de stal. Verder nemen de verhardingen toe met circa 750m². Totaal derhalve circa 2000m². uitgaande van 10% compensatie betekent dat er 200 m² te realiseren aan 'nieuw' open water. De nieuw te graven sloot voorziet hierin.

f. Flora en Fauna

Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen, moet gekeken worden naar (aanwezige) ecologische waarden. Het is van belang om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) noodzakelijk is. Ten westen van het agrarisch bouwperceel bevindt zich de EHS.

De gekozen uitbreidingsrichting bevindt zich aan de oostkant en is van de EHS afgekeerd. Er bevinden zich geen beschermde natuurmonumenten en of Natura 2000-gebieden in de nabijheid of in de invloedssfeer van het agrarisch bouwperceel. Wel dienen de weilanden in dit gebied als rust- en broedgebied voor weidevogels. Op het te bebouwen deel bevindt zich nu echter al een mestsilo en het overige is in gebruik als erf en of weiland. De gronden rondom de bestaande bebouwing worden vaak bewerkt voor de landbouw, waardoor het niet aannemelijk is dat bijzondere en beschermde flora- en fauna hier voorkomt. De effecten op de natuurwaarden van het gebied zijn door de verschuiving van het bouwblok dan ook niet als significant te betitelen. De zorgplicht

conform artikel 2 van de Flora- en Faunawet blijft wel van kracht. In bijlage 7 zijn de natuurwaarden in het gebied en de effecten van de bouw hierop uitgebreid beschreven.

g. Milieu

Op 1 april 2008 is het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (Besluit huisvesting) in werking getreden. Op grond van dit besluit mogen bij nieuwe stallen alleen nog huisvestingssystemen met een ammoniakemissiefactor die lager is of gelijk is aan de zogenoemde maximale emissiewaarde toegepast worden. Het bedrijf gaat biologisch* produceren en per 1 oktober 2011 kan er biologische melk worden geleverd. Dit sluit goed aan bij de natuurwaarden in de Koningslaagte, dat gedeeltelijk deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Op de biologische melkveehouderij wordt de bodemvruchtbaarheid bevorderd door groenbemesters en organische mest, bij de reguliere landbouw gebeurt dit door middel van kunstmest. Op het biologische land maakt men gebruik van mechanische onkruidbestrijding, bij de reguliere landbouw wordt gebruik gemaakt van chemische onkruidbestrijding. Bij de biologische melkveehouderij worden diervriendelijke normen gesteld aan bijvoorbeeld de hoeveelheid stalruimte en de grootte van het weiland, gebruik en herkomst van krachtvoer en de wijze van medische zorg. Het gedragseigen karakter van het dier staat voorop, dus hebben biologische koeien een verplichte weidegang. Het gebruik van hormonen is niet toegestaan en medicijnen mogen niet preventief worden toegediend. Bij de biologische melkveehouderij staat de samenhang tussen plant, dier, mens en omgeving (milieu) centraal.

De vrijkomende grond uit de bouwput zal zoveel mogelijk binnen het werk worden gebruikt, dan wel worden verwerkt op de aanliggende agrarische percelen, indien de milieuhygiënische kwaliteit dit toelaat. Conform de provinciale omgevingsverordening zijn aan de vergunning voorwaarden verbonden om de lichtuitstraling van de stal te beperken. De lichtsterkte in de stal dient in de avond en nachtperiode te worden beperkt tot maximaal 150 lux tenzij is voorzien van voorzieningen, die de lichtuitstraling beperken tot tenminste 90%, dit op grond van de provinciale omgevingsverordening.

h. Planschade

Eventuele planschade komt voor rekening van de aanvrager. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen aanvrager en gemeente.

i. Exploitatieplan / economische uitvoerbaarheid

Het opstellen van een exploitatieplan kan achterwege blijven, omdat alle kosten voor rekening van de aanvrager komen (art. 6.12 Wro).

j. Ontwerpverklaring van geen bedenkingen

De raad heeft in haar vergadering van 22 september 2011 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven en de verdere afdoening van de aanvraag gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Onderdeel 2: het oprichten van een ligboxenstal

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften die worden gesteld in art. 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, daarbij hebben wij overwogen dat:

- a. het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
- b. het bouwwerk voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Bedum;
- c. volgens het advies van 14 juli 2011 van de welstandzorg Groningen het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, wij nemen het advies over.

Bedum, 22 november 2011

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bedum,

De secretaris,



R. Wiltjer

De burgemeester,



drs. H.P. Bakker