

bestandsnaam
uw brief van
nummer
behandeld door
doorkiesnummer
ons kenmerk
onderwerp
bijlage(n)
Haren,
verzonden

28 december 2010
[REDACTED]
20100266
Wabo verlenen omgevingsvergunning,
activiteit Bouw, RO en Uitweg
17 april 2012
23 APR 2012

Aan Hoenderken, MTS [REDACTED]
[REDACTED]
Zuidlaarderweg 73
9479 PR NOORDLAREN

Geachte [REDACTED]

Op 28 december 2010 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een ligboxenstal op het perceel Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren ontvangen.

Besluit

Wij verlenen u met toepassing van artikel 2.1 lid 1 sub a en sub c en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor het project met de activiteiten:

- RO: het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
- Bouw: het oprichten van een ligboxenstal
- Uitweg; het maken van een uitweg

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en voorwaarden deel uitmaken van deze vergunning. Hierna geven wij aan hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

Toetsingskader

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan onder andere de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Woningwet, het Bouwbesluit, de bouwverordening, redelijke eisen van welstand, het bestemmingsplan en de Algemene Plaatselijke Verordening.

Activiteit RO

Bestemmingsplan

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied Haren" en heeft de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarden" en is hiermee niet in overeenstemming.

Strijdigheid bestemmingsplan

De strijdigheid betreft:

- Artikel 4 lid C sub 1, waarin staat dat op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Afwijken van regels bestemmingsplan

Op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kunnen wij de afwijking met het bestemmingsplan wegnemen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Motivering

Voor dit plan is de ruimtelijke onderbouwing "Ligboxenstal Zuidlaarderweg 73 Noordlaren" opgesteld. Deze onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt integraal onderdeel uit van dit besluit. Uit de onderbouwing blijkt dat de aanvraag omgevingsvergunning planologisch aanvaardbaar is.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is voor onderhavige aanvraag een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad. Op 27 juni 2011 heeft de gemeenteraad besloten om de ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. Daarnaast heeft de gemeenteraad besloten dat deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt geacht een definitieve verklaring van geen bedenkingen te zijn, indien er geen zienswijzen worden ingediend. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend is de ontwerp verklaring van geen bedenkingen een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Ontwerpbesluit ter inzage

Het ontwerpbesluit en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen lagen met bijbehorende stukken vanaf 29 juli 2011 gedurende zes weken ter inzage. Publicatie hiervan vond plaats in het Harener Weekblad en de Staatscourant van 28 juli 2011. Daarnaast was het ontwerpbesluit vanaf 29 juli 2011 te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tevens werd het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken verzonden naar de VROM-inspectie, Gedeputeerde Staten en het Waterschap. Tijdens de ter inzage periode was het voor eenieder mogelijk om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Op 6 september 2012 is een zienswijze ingediend door het Groninger Molenhuis. De zienswijze richt zich tegen het erfinrichtingsplan van 18 oktober 2010. Het Groninger Molenhuis is van mening dat de bomen uit het erfinrichtingsplan teveel windvang van de molen wegnemen. Naar aanleiding van deze zienswijze is

overleg geweest tussen [REDACTED] het Groninger Molenhuis, [REDACTED] [REDACTED], gemeente, provincie en Libau (extern land-schapsarchitect). Hier heeft iedereen zijn standpunt duidelijk gemaakt. Daarna ontstonden meningsverschillen over de wijze waarop het erfinrichtingsplan aangepast moest worden. Het Groninger Molenhuis heeft vervolgens bij brief van 10 januari 2012 aangegeven dat zij bereid is om haar zienswijze in te trekken, onder de volgende voorwaarden:

1. De mogelijkheid moet blijven bestaan dat het Groninger Molenhuis met de heer [REDACTED] kan afspreken dat de bomengroep op 75 meter afstand van de molen wordt getopt op maximaal 10 meter hoogte;
2. De bestaande bomengroep tussen de schuur en boerderij moet kunnen worden teruggesnoeid.

Hierna is opnieuw overleg gepleegd met betrokken partijen. Uiteindelijk heeft dit geleid tot overeenstemming in een aangepast erfinrichtingsplan (datum: 22 februari 2012). De gestelde voorwaarden van het Groninger Molenhuis zijn hierin verwerkt. De overeenkomst bij het erfinrichtingsplan is opnieuw ondertekend door de provincie, gemeente en de heer [REDACTED].

Met inachtneming van de ingediende zienswijze kan de vergunning nu worden verleend.

Activiteit Bouw

Welstand

Op 10 maart 2011 heeft de welstandscommissie van Libau een positief advies over het bouwplan uitgebracht. Dit advies (kenmerk: HRN11-0003-W2 10.0266) is als bijlage aan dit besluit toegevoegd.

Het bouwplan is getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota en is gelegen binnen welstandsdeelgebied "Noordlaren". Het bouwplan voldoet weliswaar niet volledig aan de gebiedsgerichte criteria van de gemeentelijke welstandsnota, maar de welstandscommissie is van mening dat er sprake is van een bouwplan dat voldoet aan de algemene criteria en dat de architectonische en ruimtelijke kwaliteit zodanig is dat realisering van het bouwplan in bijzondere mate bijdraagt aan de kwaliteit van de omgeving.

De welstandscommissie is van mening dat dit bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en zij adviseert ons gebruik te maken van de in de welstandsnota opgenomen hardheidsclausule om te kunnen afwijken van de gebiedsgerichte criteria. Deze hardheidsclausule kan worden toegepast indien het bouwplan voldoet aan de algemene criteria en indien de architectonische en ruimtelijke kwaliteiten in bijzondere mate bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving.

Wij zijn met de welstandscommissie van mening dat dit bouwplan, ondanks het feit dat het niet volledig voldoet aan de gebiedsgerichte criteria, door zijn verschijningsvorm in relatie met de omgeving Noordlaren in bijzondere mate bijdraagt aan de architectonische en ruimtelijke kwaliteit van dit gedeelte van Noordlaren. Om deze reden hebben wij besloten om toepassing te geven aan de hardheidsclausule en te verklaren dat dit bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Strijdigheid Bouwbesluit

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de technische eisen van het Bouwbesluit.

Strijdigheid Bouwverordening

Er zijn geen strijdigheden met de gemeentelijke bouwverordening.

Activiteit Uitweg

Voor het maken of hebben van een uitweg is, naast onze medewerking in verband met het gebruik van gemeentegrond, ook een vergunning vereist op grond van het bepaalde in artikel 2.2 Wet algemene bepalingen in combinatie met artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening(APV).

Deze vergunning kan worden geweigerd, indien de uitweg gevaar oplevert voor:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van de groenvoorzieningen in de gemeente.

Deze weigeringgronden zijn op uw aanvraag niet van toepassing.

Wet Milieubeheer

Op 8 april 2011 heeft aanvrager melding gedaan van de wijziging van activiteiten op zijn perceel in het kader van het Besluit Landbouw milieubeheer.

Gemeentelijke leges

Op grond van de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van de aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd voor een bedrag van € 13.034,90. De opgegeven projectkosten van uw aanvraag bedragen € 300.000,00. De vastgestelde projectkosten van uw aanvraag, welke de basis vormen voor onderstaande berekening, bedragen € 300.000,00.

Omgevingsvergunning activiteit Bouw	€	11.460,00
Omgevingsvergunning activiteit RO	€	646,00
Omgevingsvergunning activiteit Uitweg	€	19,20
Verklaring van geen bedenkingen	€	93,45

Statiegeld gereed	€	50,00
Statiegeld start	€	50,00
Welstands leges	€	716,25
Totaal aan leges	€	13.034,90

Ter voldoening van dit legesbedrag wordt u binnenkort een nota met acceptgiro toegezonden.

Rechtsbescherming

Tegen ons besluit de gevraagde omgevingsvergunning op basis van artikel 2.1 en 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen kan binnen zes weken na de datum van verzending van dit besluit een gemotiveerd beroepschrift bij de Rechtbank Groningen, sector bestuursrecht worden ingediend. Dit beroepschrift kunt u sturen naar postbus 150, 9700 AD, Groningen.


Wij kunnen, krachtens artikel 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, deze vergunning intrekken, in de gevallen genoemd in dit artikel.

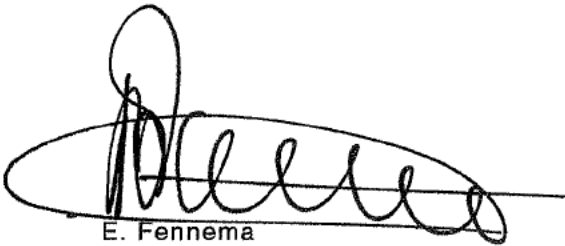
Inlichtingen

Als u vragen en/of opmerkingen over uw omgevingsvergunning heeft, dan kunt u op werkdagen contact opnemen met de heer [REDACTED] of mevrouw [REDACTED] van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving. De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] zijn bereikbaar op 050-5339911 en per e-mail [REDACTED]@haren.nl en [REDACTED]@haren.nl.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,


Mr. M.P. de Wilde,
directeur/gemeentesecretaris


E. Fennema
burgemeester

Bijlagen:

1. Ruimtelijke onderbouwing "Ligboxenstal Zuidlaarderweg 73 Noordlaren", 21 juni 2011
2. Ontwerp verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad, 27 juni 2011
3. Welstandsadvies, 10 maart 2011

Ruimtelijke onderbouwing 'Ligboxenstal Zuidlaarderweg 73 Noordlaren'

25 juli 2011

gewijzigd: 17 april 2012

1. Inleiding

Maatschap Hoenderken heeft op 28 december 2010 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een ligboxenstal op het perceel Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren. De aanvraag omgevingsvergunning bestaat uit twee activiteiten:

1. gebruik in strijd met het bestemmingsplan;
2. bouwen.

Daarnaast is een melding gedaan in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer.

Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering voor de omgevingsvergunning en is opgesteld naar aanleiding van de activiteit: gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

2. Projectbeschrijving

Gemeente Haren heeft het project 'Vitaal en multifunctioneel buitengebied in de Onner- en Oostpolder' geïnitieerd. De doelstelling van dat project is het stimuleren van agrariërs in het opzetten van bedrijven met toekomstperspectief. Daarbij is het de bedoeling om voor een ieder een aantrekkelijk gebied te ontwikkelen en verpaupering te voorkomen. Ook maatschap Hoenderken heeft aan dit project meegedaan. Uit analyse bleek dat optimaliseren in combinatie met schaalvergroting voldoende perspectief kan bieden voor dit bedrijf.

Concreet houdt dit de realisatie van een nieuwe ligboxenstal in. Deze stal is geprojecteerd achterop het bestaande erf en biedt de mogelijkheid voor het verblijf van circa 120 tot 140 melkkoeien. In de bestaande ligboxenstal is op dit moment sprake van een geringe overbezetting. Wanneer de nieuwe ligboxenstal gereed is kan de bestaande stal gebruikt gaan worden als jongveestal. Zo vindt geen kapitaalvernietiging en verpaupering plaats.

Het project is vormgegeven aan de hand van de zogenoemde 'keukentafelgesprekken'. Dit is een vooroverleg waarbij de aanvrager met adviseurs, de provincie, de welstand (Libau) en de gemeente samen om tafel zitten om het project te bespreken. Uit dit overleg is het onderhavige definitieve bouwplan voortgekomen. In dit overleg is ook de landschappelijke inpassing van het bouwplan uitgebreid besproken. De landschappelijke inpassing is vastgelegd in een erfinrichtingsplan.

3. Gebiedsomschrijving

Het perceel Zuidlaarderweg 73 ligt aan de westelijke rand van het dorp Noordlaren. Deze zijde van de Zuidlaarderweg kenmerkt zich door lintbebouwing. Aan de andere zijde van de Zuidlaarderweg ligt het dorp Noordlaren. Op het perceel woont [REDACTED] en zijn gebouwen aanwezig ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Daarnaast is op het perceel een molen met bijbehorende bijgebouwen aanwezig. De molen heeft de status van rijksmonument. Aangezien het bouwplan achter de bestaande stal komt, wordt het monument hiermee niet verstoord. Dit heeft dus ook geen invloed op de omgevingsvergunning voor het bouwplan.

4. Vigerend bestemmingsplan

Het huidige agrarisch bouwperceel aan de Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren valt binnen het bestemmingsplan 'Noordlaren', vastgesteld 28 september 1987 en goedgekeurd 20 mei 1988 en heeft de bestemming 'agrarische doeleinden met bebouwing'. Het onderhavige bouwplan is achter de bestaande boerderij en de bestaande ligboxenstal gesitueerd en valt daarmee in het bestemmingsplan 'Buitengebied Haren' vastgesteld op 26 april 1990 en

goedgekeurd op 19 december 1990. Het bouwplan ligt binnen de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Het afwijken van deze bebouwingsbepaling is binnen het bestemmingsplan mogelijk voor het toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, mits:

- de inhoud van het gebouw maximaal 100 m³ is;
- de goothoogte van het gebouw maximaal 3 meter is;
- de landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad.

De ligboxenstal voldoet niet aan deze voorwaarden. Dit houdt in dat de aanvraag omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (uitgebreide procedure).

5. Beleidskaders

Relevant rijksbeleid

Het rijksbeleid is niet van toepassing op het onderhavige bouwplan. Er zijn geen nationale belangen in het geding.

Relevant provinciaal beleid

Het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POP) 2009-2013 bevat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De provincie streeft naar een goed ingericht en verzorgd landschap. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet er kwaliteit aan het landschap toegevoegd worden.

keukentafelgesprekken

Verder wordt vermeld dat voor het uitbreiden van agrarische bebouwing maatwerk is vereist. De mogelijkheden voor een goede inpassing zijn sterk afhankelijk van het landschap. In de regio's Noord- en Oost-Groningen is een maatwerkbenadering voor uitwerking van de schaalvergroting op perceelsniveau ontwikkeld. In deze benadering worden zogenoemde keukentafelgesprekken gevoerd onder verantwoordelijkheid van de gemeente, samen met de ondernemer, de provincie en de Welstandscommissie. Deze partijen ontwerpen een erfinrichtingsplan.

Nadat geconstateerd is dat de schaalvergroting inpasbaar is en een plan is opgesteld, worden van de ondernemer prestaties gevraagd in de vorm van landschappelijke inpassing, aankleding en inrichting van bouwblokken en eventueel compenserende maatregelen. Deze afspraken worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst.

conclusie

Voor dit project zijn keukentafelgesprekken gevoerd. Deze overleggen hebben geresulteerd in het definitieve ontwerp voor dit project, zoals het nu voorligt. Alle partijen zijn van mening dat dit ontwerp kwaliteit aan het landschap toevoegt. Daarnaast is een erfinrichtingsplan opgesteld waar alle partijen mee ingestemd hebben. Dit erfinrichtingsplan is in de bijlage te raadplegen.

Relevant gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Buitengebied Haren'

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Haren' zijn richtlijnen opgenomen met betrekking tot bestemmingswijzigingen. Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning is gelijk te stellen met een bestemmings(plan)wijziging. In de beschrijving in hoofdlijnen van de vigerende bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' is opgenomen dat een bestemmingswijziging getoetst moet worden aan de hiervoor gegeven waardebeschrijving van het betreffende deelgebied met inachtneming van de rangorde van functies. In deze rangorde is bepaald dat de uitoefening van het agrarisch bedrijf prioriteit heeft. De overige functies zijn ondergeschikt. De daaruit voortvloeiende activiteiten mogen geen onevenredige beperkingen voor de agrarische functie tot gevolg hebben.

In het landschappelijke beeld van de essen zijn de bolronde hoogteligging, de openheid en de kenmerkende radiale/blokvormige verkavelingspatronen en de duidelijke scheiding met het Noordlaarderbos kenmerkend. Specifiek voor de Noordlaarderes geldt dat het oorspronkelijke karakter bewaard is gebleven dankzij de open complexen bouwland en onverharde wegen met incidenteel bebouwing. Het gebied is kwetsbaar voor bebouwing en opgaande beplanting, versnippering grondgebruik, egalisatie en veranderingen in de waterhuishouding. Nieuwe agrarische bebouwing dient zoveel mogelijk geconcentreerd te worden langs de bestaande linten (bebouwingsassen) en/of aan te sluiten op de aanwezige infrastructuur.

Welstandsnota

De welstandscommissie van Libau heeft een positief advies over het bouwplan uitgebracht. Dit advies is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

Het bouwplan is getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota en is gelegen binnen welstandsdeelgebied "Noordlaren". Het bouwplan voldoet weliswaar niet volledig aan de gebiedsgerichte criteria van de gemeentelijke welstandsnota, maar de welstandscommissie is van mening dat er sprake is van een bouwplan dat voldoet aan de algemene criteria en dat de architectonische en ruimtelijke kwaliteit zodanig is dat realisering van het bouwplan in bijzondere mate bijdraagt aan de kwaliteit van de omgeving.

De welstandscommissie is van mening dat dit bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en zij heeft geadviseerd gebruik te maken van de in de welstandsnota opgenomen hardheidsclausule om te kunnen afwijken van de gebiedsgerichte criteria. Deze hardheidsclausule kan worden toegepast indien het bouwplan voldoet aan de algemene criteria en indien de architectonische en ruimtelijke kwaliteiten in bijzondere mate bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 21 juni 2011 besloten dat zij met de commissie van mening is dat dit bouwplan, ondanks het feit dat het niet volledig voldoet aan de gebiedsgerichte criteria, door zijn verschijningsvorm in relatie met de omgeving Noordlaren in bijzondere mate bijdraagt aan de architectonische en ruimtelijke kwaliteit van dit gedeelte van Noordlaren. Om deze reden heeft het college besloten om toepassing te geven aan de hardheidsclausule en te verklaren dat dit bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Landschapsontwikkelingsplan Haren

Het Landschapsontwikkelingsplan Haren (2003) is opgesteld om de ontwikkeling van het landschap van de gemeente in kaart te brengen. Dit in verband met het vraagstuk voor uit-

breiding van woningbouw. Het plan gaat ook summier in op (verbrede) landbouw. Beschreven is dat het behoud van de landbouw essentieel is voor het behoud van de openheid van het landschap en de kleinschalige afwisseling tussen besloten en open gebieden.

Dorpsomgevingsplan Noordlaren

In het Dorpsomgevingsplan Noordlaren (2005) komen de gewenste ontwikkelingen van het dorp aan bod. Noordlaren wil haar agrarische karakter behouden, omdat dit ten goede komt aan de kwaliteit van de open gebieden rondom Haren, zoals de Noordlaarderes. Wanneer een boer bijvoorbeeld zijn opstallen wil vergroten dan zijn situering, vormgeving en inpassing van de schuur van meer belang dan de omvang van de schuur.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan is het van belang dat het bouwplan direct aan het bestaande agrarische perceel ligt en het hierbij wordt betrokken. De bestaande bebouwing vormt straks een geheel met de nieuw te realiseren ligboxenstal en ligt in het bestaande lint van bebouwing aan de Zuidlaarderweg. Het landschappelijke beeld en de openheid van de Noordlaarderes blijft hiermee gewaarborgd.

Zowel het Landschapsonwikkelingsplan als het Dorpsomgevingsplan spreken over het belang van het agrarische karakter voor de omgeving. Om die reden moeten agrarische bedrijven onder voorwaarden mogelijkheden krijgen om voort te bestaan. In het onderhavige plan is duidelijk aangetoond dat het een meerwaarde biedt voor het landschap. Dit geldt voor het gebouw en de erfinrichting.

6. Milieu, natuur en cultuurhistorie

Bodem

Een bodemonderzoek is in dit geval niet nodig, omdat de stal gebruik gaat worden als koeienstal en niet voor het verblijven van mensen. Aandachtspunt is de gierkelder van 2,20 meter diep onder de stal. Het betreffende gebied is namelijk een grondwaterbeschermingsgebied en hiervoor geldt een verbod op fysieke bodemaantasting. In gebieden met dit verbod gelden alleen beperkingen die moeten voorkomen dat verontreinigende stoffen rechtstreeks in dat deel van de bodem worden gebracht waar het grondwater wordt gewonnen. Dit betreft in het algemeen diepe grondboringen. Diepe grondboringen zijn in onderhavig plan niet aan de orde. Ten aanzien van de bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen activiteit.

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een ligboxenstal geen geluidgevoelig object. Ten aanzien van geluid zijn er dan ook geen belemmeringen.

Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. Als gevolg van de komst van de ligboxenstal zal er hooguit een lichte toename van het verkeer plaatsvinden. Deze lichte toename zal niet leiden tot een significant effect op de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit ontstaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen activiteiten.

Externe veiligheid

Op grond van de AmvB Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) moet bepaald worden of voor (groepen) personen een risico bestaat om slachtoffer te worden van een ongeval in

een inrichting en hoe hoog dit risico is. Aangezien het hier gaat om het realiseren van een ligboxenstal, waarin koeien verblijven is deze regelgeving niet van toepassing. Het ontwerp externe veiligheid rond inrichtingen vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

Milieu(wetgeving)

Het bouwplan kan zorgen voor milieubelastende activiteiten, in dit geval is geurhinder maatgevend. Deze milieubelastende activiteiten moeten op voldoende afstand van milieugevoelige functies, zoals woningen plaatsvinden. Gemeente Haren heeft haar beleid hiervoor vastgelegd in de verordening 'Geurhinder en veehouderij', vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 2009. De doelstelling van deze verordening is om de afstanden die acceptabel worden geacht in verband met geurhinder vast te stellen.

De verordening behandelt het begrip bebouwde kom. Hieruit volgt dat het onderhavige perceel en alle percelen aan deze zijde van de Zuidlaarderweg buiten de bebouwde kom vallen. Hiervoor gelden de volgende regels:

- De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf bedraagt ten minste 25 meter tot een geurgevoelig object dat is gelegen buiten de bebouwde kom;
- Als de buitenzijde van een dierenverblijf van een bestaande veehouderij op minder dan 50 meter afstand ligt van een geurgevoelig object mag een uitbreiding van deze bestaande veehouderij er niet toe leiden dat deze afstand tot een dierenverblijf afneemt.

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object buiten de bebouwde kom, de woning aan de Zuidlaarderweg 69 ligt op circa 90 meter afstand van de te realiseren ligboxenstal.

Voor geurgevoelige objecten die binnen de bebouwde kom liggen geldt in de verordening de volgende regel:

- de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf bedraagt ten minste 50 meter tot een geurgevoelig object dat is gelegen in de bebouwde kom.

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object in de bebouwde kom, de woning aan de Zuidlaarderweg 46 ligt op circa 110 meter van de te realiseren ligboxenstal.

De onderhavige aanvraag omgevingsvergunning past binnen de regels uit onze verordening 'Geurhinder en veehouderij'. De milieuaspecten bieden dan ook geen belemmeringen voor het bouwplan.

Ecologie (natuurwaarden)

Met het oog op de natuurbescherming dient rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

Op circa 750 meter van het bouwplan ligt het bestaande EHS gebied – Noordlaarderbosch. Dit is op grote afstand van de voorgenomen ontwikkeling. Daarom wordt er geen effect op de EHS verwacht. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, dat ook onder de EHS valt is het Zuidlaardermeer. Dit ligt op grote afstand aan de andere zijde van het dorp Noordlaren. Het bouwplan heeft hier dan ook geen invloed op.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden.

Het bouwplan wordt gerealiseerd op de bestaande landbouwgronden. Er zal hiermee geen leefgebied van dieren of planten geschaad worden. De geluidsproductie die de bedrijfsactiviteiten met zich meebrengen, zal niet hoger zijn dan de reguliere landbouwactiviteiten. Verstoring van soorten als gevolg van geluid is dan ook niet aan de orde. Vanuit de Flora- en faunawet zijn er daarom geen consequenties voor het initiatief te verwachten.

Archeologie

De Monumentenwet verplicht gemeenten om bij het opstellen van nieuwe planologische regelingen rekening te houden met te verwachten en aanwezige archeologische waarden. Uitgangspunt is om deze waarden te behouden.

Voor het onderhavige bouwplan is het rapport 'Archeologisch proefsleufonderzoek aan de Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren, gemeente Haren, d.d. 3 september 2010' opgesteld. De conclusie van het rapport is dat geadviseerd wordt om de locatie vrij te geven, omdat archeologische resten op deze locatie ontbreken. Mochten er tijdens de uitvoering toch archeologische resten worden gevonden, dan dient de gemeente Haren hiervan direct op de hoogte te worden gebracht. Het archeologisch rapport is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

Vanuit archeologie zijn geen belemmeringen te verwachten voor het bouwplan.

Water

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Het plan is voorgelegd aan het waterschap. Het advies van het Waterschap is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Het Waterschap wenst bij de verdere procedure afhandeling op de hoogte gehouden te worden. Het ontwerpbesluit met deze ruimtelijke onderbouwing wordt daarom naar het Waterschap verzonden.

Voor het wateraspect zijn geen belemmeringen te verwachten voor het bouwplan.

Molenbiotoop

Op het perceel is een molen aanwezig. Voor deze molen is het van belang dat hij voldoende windvang houdt na realisatie van de ligboxenstal. Over het bouwplan is overleg gevoerd met de ██████████ molenaar van Molen de Korenschoof. Hij heeft in eerste instantie aangegeven dat het bouwplan acceptabel is, mits aan de windvang van de hoge bomen iets gedaan zou worden. Vervolgens bleek bij de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning dat dit volgens hem niet op voldoende wijze was doorgevoerd in het erfinrichtingsplan van 18 oktober 2010. Om die reden heeft het Groninger Molenhuis op 6 september 2012 een zienswijze ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning. Dit aspect wordt verder besproken in hoofdstuk 7 onder 'zienswijze'.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan die hier van toepassing is, is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in de artikelen 2.1 lid 1 c en 2.12 lid 1 a sub 3. In deze procedure wordt het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Daarnaast is het vooroverleg en de verklaring van geen bedenkingen voor deze procedure van toepassing.

Vooroverleg

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de Provincie via de keukentafelgesprekken zoals genoemd in hoofdstuk 5. Bij het Waterschap is voor dit project de digitale watertoets ingevuld. Dit aspect wordt behandeld in hoofdstuk 6. De VROM-inspectie heeft in haar brief van 29 mei 2009 aangegeven dat er alleen vooroverleg met haar hoeft plaats te vinden wanneer er bij het project nationale belangen in het geding zijn. Aangezien dat hier niet het geval is, heeft er geen vooroverleg plaatsgevonden met het Rijk.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 27 juni 2011 heeft de gemeenteraad besloten om de ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. Daarnaast heeft de gemeenteraad besloten dat deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt geacht een definitieve verklaring van geen bedenkingen te zijn, indien er geen zienswijzen worden ingediend.

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen is samen met het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Het raadsvoorstel en raadsbesluit met betrekking tot de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

Tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn geen zienswijzen ingediend. Dit houdt in dat de ontwerp verklaring van geen bedenkingen een definitieve verklaring van geen bedenkingen is.

Zienswijze

Op 6 september 2012 is een zienswijze ingediend door het Groninger Molenhuis. De zienswijze richt zich tegen het erfinrichtingsplan van 18 oktober 2010. Het Groninger Molenhuis is van mening dat de bomen uit het erfinrichtingsplan teveel windvang van de molen wegnemen. Naar aanleiding van deze zienswijze is overleg geweest tussen [REDACTED] het Groninger Molenhuis, [REDACTED] gemeente, provincie en Libau (extern landschapsarchitect). Hier heeft iedereen zijn standpunt duidelijk gemaakt. Daarna ontstonden meningsverschillen over de wijze waarop het erfinrichtingsplan aangepast moest worden. Het Groninger Molenhuis heeft vervolgens bij brief van 10 januari 2012 aangegeven dat zij bereid is om haar zienswijze in te trekken, onder de volgende voorwaarden:

1. De mogelijkheid moet blijven bestaan dat het Groninger Molenhuis met de heer [REDACTED] kan afspreken dat de bomengroep op 75 meter afstand van de molen wordt getopt op maximaal 10 meter hoogte;
2. De bestaande bomengroep tussen de schuur en boerderij moet kunnen worden teruggesnoeid.

Hierna is opnieuw overleg gepleegd met betrokken partijen. Uiteindelijk heeft dit geleid tot overeenstemming in een aangepast erfinrichtingsplan (datum: 22 februari 2012). De gestelde voorwaarden van het Groninger Molenhuis zijn hierin verwerkt. De overeenkomst bij het erfinrichtingsplan is opnieuw ondertekend door de provincie, gemeente en de heer [REDACTED]

█. Het Groninger Molenhuis wordt hiervan bij vergunningverlening op de hoogte gesteld.

8. Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige project is een particulier initiatief. Initiatiefnemer is gevraagd om een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente te sluiten, zoals bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Initiatiefnemer heeft deze overeenkomst getekend. Eventuele vastgestelde planschadekosten komen daarmee op rekening van initiatiefnemer. Zo wordt voorkomen dat de gemeenschap deze kosten moet betalen.

9. Conclusie

Het bouwplan voor het oprichten van een ligboxenstal aan de Zuidlaarderweg 73 te Noorderlaren is planologisch aanvaardbaar. De afwijking van het bestemmingsplan Buitengebied Haren is gemotiveerd weergegeven in deze ruimtelijke onderbouwing. De aanvraag omgevingsvergunning kan daarom worden verleend.

Bijlagen

1. Erfinrichtingsplan, 22 februari 2012
2. Welstandsadvies, 10 maart 2011
3. Archeologisch rapport, 3 september 2010
4. Wateradvies, 30 mei 2011
5. Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad, 27 juni 2011

Voorstel aan : Gemeenteraad van 27 juni 2011
Nummer : 30
Onderwerp : Ontwerp verklaring van geen bedenkingen
Bijlage(n) : Concept raadsbesluit

Samenvatting : Wij verzoeken de gemeenteraad om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een ligboxenstal aan de Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren.

Voorgestelde beslissing :

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo voor de buitenplanse afwijking van het geldende bestemmingsplan met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een ligboxenstal aan de Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren
2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, wordt de ontwerp verklaring van geen bedenkingen geacht de definitieve verklaring van geen bedenkingen te zijn.

Aanleiding

Op 28 december 2010 is door [REDACTED] een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een ligboxenstal op het perceel Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren. Het gaat om de activiteiten bouwen en gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Doelstelling

De doelstelling is om de procedure voor de aanvraag omgevingsvergunning voort te zetten.

Argumentatie

1. Er is strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Haren'

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Haren' met de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Bij deze toetsing is vastgesteld dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, aangezien er geen mogelijkheden zijn om te bouwen binnen de bestemming. Het bestemmingsplan geeft geen mogelijkheden om hiervan af te wijken. Ook met de 'kruimelgevallen' uit artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is er geen mogelijkheid om mee te werken aan de aanvraag. Met de grote buitenplanse afwijking is afwijken van het bestemmingsplan wel mogelijk. Dit betekent dat de aanvraag met een uitgebreide procedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moet worden behandeld. Hiervoor dient de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven.

2. Het bouwplan is planologisch aanvaardbaar

Gemeente Haren heeft het project 'Vitaal en multifunctioneel buitengebied in de Onner- en Oostpolder' geïnitieerd. De doelstelling van dat project is het stimuleren van agrariërs in het opzetten van bedrijven met toekomstperspectief. Daarbij is het de bedoeling om voor een ieder een aantrekkelijk gebied te ontwikkelen en verpaupering te voorkomen. Ook maatschap Hoenderken heeft aan dit project meegedaan. Uit analyse bleek dat optimaliseren in combinatie met schaalvergroting voldoende perspectief kan bieden voor dit bedrijf.

Concreet houdt dit de realisatie van een nieuwe ligboxenstal in. Deze stal is geprojecteerd achterop het bestaande erf en biedt de mogelijkheid voor het verblijf van circa 120 tot 140 melkkoeien. In de bestaande ligboxenstal is op dit moment sprake van een geringe overbezetting. Wanneer de nieuwe ligboxenstal gereed is, kan de bestaande stal gebruikt gaan worden als jongveeststal. Zo vindt geen kapitaalvernietiging en verpaupering plaats.

Het project is vormgegeven aan de hand van de zogenoemde 'keukentafelgesprekken'. Dit is een vooroverleg waarbij de aanvrager met adviseurs, de provincie, de welstand (Libau) en de gemeente samen om tafel zitten om het project te bespreken. Uit dit overleg is het onderhavige definitieve bouwplan voortgekomen.

Het bouwplan is getoetst aan het relevante provinciaal en gemeentelijke beleid. Het plan past binnen het beleid. Daarnaast is het getoetst aan de milieu, natuur en cultuurhistorische aspecten. Deze bieden geen belemmeringen voor het bouwplan. Wij zijn van mening dat er medewerking verleend kan worden aan het bouwplan door af te wijken van het bestemmingsplan.

3. Indien de verklaring van geen bedenkingen niet aan ons college wordt afgegeven, moet de aanvraag omgevingsvergunning worden geweigerd.

De gemeenteraad moet een verklaring van geen bedenkingen afgeven, wanneer bij een aanvraag omgevingsvergunning een grote buitenplanse afwijking geldt (artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3 Wabo en artikel 6.5 Bor). De verklaring kan slechts geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Indien de VVGB geweigerd wordt, moet de omgevingsvergunning ook geweigerd worden.

Overigens kan de gemeenteraad deze bevoegdheid delegeren aan B&W. Veel gemeenten maken gebruik van die werkwijze om proceduretijden te verkorten. Wij zullen u in de nabije toekomst voorstellen een besluit te nemen omtrent de wijze waarop invulling kan worden gegeven aan deze bevoegdheid (delegatie afgeven verklaring van geen bedenkingen). In dit geval is het nemen van een afzonderlijk besluit nog vereist.

Kostendekking

De aanvrager is naast de reguliere leges extra leges verschuldigd in verband met de afwijking van het bestemmingsplan.

Procedure

Nadat er een ontwerp VVGB is afgegeven, wordt het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken (waaronder de ontwerp VVGB) gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft in die periode de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken worden tevens verzonden naar Gedeputeerde Staten en de inspecteur conform artikel 6.12, lid 1 van de Bor.

Na de ter inzage termijn dient de gemeenteraad een definitieve VVGB af te geven. Indien geen zienswijzen worden ingediend, zijn er geen redenen om de raad het definitieve besluit omtrent de VVGB te laten nemen. Hiermee kan ongeveer zes weken proceduretijd worden gewonnen. In het raadsvoorstel is daarom punt twee opgenomen. Wanneer ook hiervoor goedkeuring wordt gegeven door de gemeenteraad, wordt de ontwerp VVGB geacht de definitieve verklaring van VVGB te zijn. Als er dus wel zienswijzen worden ingediend, zal het bouwplan nogmaals voorgelegd worden aan de gemeenteraad voor de definitieve VVGB.

Verder wordt na de ter inzage termijn afhankelijk van de al dan niet ingediende zienswijzen en de definitieve VVGB, het definitieve besluit over de aanvraag omgevingsvergunning genomen door ons college..

Communicatie

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het Harener Weekblad en de Staatscourant.

Voorgestelde beslissing

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo voor de buitenplanse afwijking van het geldende bestemmingsplan met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een ligboxenstal aan de Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren.
2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, wordt de ontwerp verklaring van geen bedenkingen geacht de definitieve verklaring van geen bedenkingen te zijn.

Haren, 6 juni 2011

burgemeester en wethouders,


secretaris


burgemeester

DE RAAD VAN DE GEMEENTE **HAREN**,

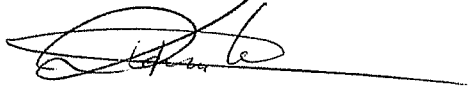
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 juni 2011;

b e s l u i t:

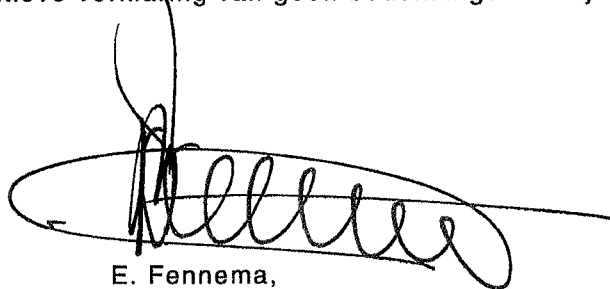
1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo voor de buitenplanse afwijking van het geldende bestemmingsplan met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een ligboxenstal aan de Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren.
2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, wordt de ontwerp verklaring van geen bedenkingen geacht de definitieve verklaring van geen bedenkingen te zijn.

Haren, 27 juni 2011

de raad voornoemd,



P.A. Lambeck MSc,
griffier



E. Fennema,
voorzitter



bouwplan nr. HRN11-0003-W2 10.0266
uw schrijven 3-3-2011
opdrachtg. Hoenderken Maatschap
ontwerper [REDACTED]
onderwerp nb melkstal
bouwplaats Zuidlaarderweg 73 , NOORDLAREN

hoge der a 5
9712 ac groningen
telefoon (050) 312 65 45
fax (050) 312 33 62
email: info@libau.nl

College van B. en W.
 van de gemeente Haren
 Raadhuisplein 10
 9751 AN Haren

HAREN	
Code	Nr.
14 MRT 2011	
BMO	Raad
V&H	W
Dienstv.	
BORG	S
RMZ	tr.
S&I	IB

rayonarch. [REDACTED]

groningen 10-03-2011

Bovengenoemde adviesaanvraag is naar het oordeel van de Welstandscommissie niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Het bouwplan is getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota en in het bijzonder aan het beleid en de criteria zoals deze gelden voor *gebied 3 (Noordlaren)* waarin het bouwplan is gelegen.

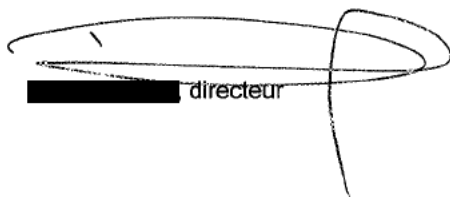
Het bouwplan onderscheidt zich door een opmerkelijk vernieuwend architectonisch concept. Dit concept is vervolgens op een heldere en consequente wijze uitgewerkt. Het eindresultaat op tekening overtuigt zeer en verdient daarom bekendmaking als voorbeeldig werk. Het plan is bij Libau dan ook tot plan van de maand verheven.

Het bouwplan voldoet niet exact aan alle gebiedsgerichte criteria maar biedt een aantal andere kwaliteiten die standaard bedrijfsbebouwing bijna nooit laat zien. Qua kwaliteit wordt derhalve veel meer geboden dan met een standaard stal passend binnen de gebiedscriteria het geval zou zijn. De hoofdvorm is door de gekozen dakconstructie naar alle zijden plezierig verrassend en geeft een schaal weer die tegemoet komt aan de schaal van dit gebied. De vormgeving van onderdelen en de materiaalkeuze geeft een rustig harmonieus en passend beeld. Gezien bovenstaande acht de commissie de Algemene Criteria van toepassing en adviseert de commissie het college gebruik te maken van de hardheidsclausule om af te wijken van de gebiedgerichte criteria.

Samenvattend is de commissie van mening dat het bouwplan voldoet aan de Algemene Criteria van de welstandsnota.

De commissie verwacht u aldus voldoende te hebben geadviseerd.

Namens de commissie,


 [REDACTED] directeur