



RAADSVOORSTEL

Zaaknummer	854040
Onderwerp	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Zuidereind 11
Besluit in raad	29 november 2023
Portefeuillehouder(s)	Wethouder Veldhuizen
Naam steller	Jurre Bosman
Status / Vertrouwelijkheid	Openbaar

Voorgestelde besispunten:

1. Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de ontwerp omgevingsvergunning 'Zuidereind 11' voor het realiseren van een nieuwe geitenstal;
2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend en de ontwerp omgevingsvergunning niet wordt gewijzigd de ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen te beschouwen.

Samenvatting van het voorstel

Er wordt aan de gemeenteraad gevraagd om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven voor het bouwen van een nieuwe geitenstal buiten het bestaande bouwvlak. De ruimte in de nieuwe stal wordt ingezet voor het verbeteren van de bedrijfsvoering en het dierenwelzijn, het aantal dieren op het bedrijf blijft gelijk. De stal is bewust gepositioneerd om de landschappelijke impact te beperken en om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de bepalingen van het beschermde Grebbelinie landschap. De RUD heeft het traject voor een nieuwe milieuvergunning doorlopen en positief ontwerpbesluit opgesteld. Na verlening van de ontwerp VVGB kunnen de ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp milieuvergunning voor 6 weken ter inzage worden gelegd.

Aanleiding

Aan het perceel Zuidereind 11 bevindt zich een melkgeitenhouderij, op zo'n 1000 meter afstand van de bebouwde kom van Baarn. Het is een grondgebonden familiebedrijf en heeft een natuurvergunning voor in totaal 2.400 geiten. De bestaande stal voor de melkgeiten voldoet niet meer aan de eisen van de moderne geitenhouderij op het gebied van arbeidsgemak en dierenwelzijn. Ook is het melklokaal in de stal afgeschreven en aan vervanging toe.

De initiatiefnemer zou graag een nieuwe stal willen bouwen om op die manier zijn melkgeiten op een bovenwettelijk dierenwelzijnsniveau te huisvesten. Hierbij blijft het aantal geiten op het bedrijf gelijk. In overleg met de gemeente en de welstandscommissie is er voor gekozen om deze nieuwe stal achter de bestaande stal te positioneren, evenwijdig aan de Lodijk. Hiermee wordt aangesloten bij de strokenverkaveling van het beschermde Grebbelinie landschap. Er is ook bewust gekozen voor een lange stal, omdat dit beter past bij de vormgeving van het bouwvlak en de breedte van het bouwvlak. Een lange, en dus smalle, schuur heeft ook een lagere nokhoogte tot gevolg, wat zorgt voor een verminderde visuele impact. De initiatiefnemer heeft het plan besproken met alle omwonenden en hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen.

Om de stal op deze optimale manier te positioneren is het wel nodig om het bestaande bouwvlak langs de zijde van de Lodijk met 2 meter te overschrijden. Daarnaast wordt met de plannen voor de nieuwe stal de maximale oppervlakte aan toegestane bebouwing overschreden. Het college van B&W kan hiervoor een binnenplanse



onthefing verlenen, maar voor het overschrijden van het bouwvlak is dat niet mogelijk. Daarom is het nodig om met een uitgebreide omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan en vragen wij uw raad om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Parallel aan het vergunningstraject bij de gemeente voor het bouwen heeft de initiatiefnemer ook een traject voor een vernieuwde milieuvergunning bij de RUD doorlopen. De RUD is akkoord met de plannen en heeft een ontwerpbesluit voor de milieuvergunning afgegeven. Vanwege de geldende provinciale geitenstop is een uitbreiding van het aantal geiten uitgesloten, het aantal geiten dat op het bedrijf gehouden mag worden blijft in de nieuwe milieuvergunning gelijk.

Beoogd effect

Als er een ontwerp VVGB wordt afgegeven dan kunnen de ontwerp VVGB en de ontwerp-omgevingsvergunning gezamenlijk ter inzage worden gelegd. Na een ter inzage periode van 6 weken kan, na beantwoording van eventuele zienswijzen, de vergunning worden verleend en begonnen worden met het realiseren van het bouwplan.

Argumenten

1.1 Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening

Beleid

Het plan is getoetst aan landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. De voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten met het gelijke aantal dieren is zondermeer mogelijk. Voor het onderdeel bouwen is er extra aandacht besteedt aan de inpassing en de situering van de nieuwe schuur. Het provinciale beleid voor landschap en cultuurwaarden is hierbij de belangrijkste leidraad geweest, met onder andere de provinciale Omgevingsvisie, Omgevingsverordening en het Inpassingsplan Grebbelinielandschap. De inhoud van deze beleidsstukken kent een grote mate van overlapping, maar terugkerende thema's zijn het behoud van de openheid, de doorzichten naar het achterliggende landschap en de karakteristieke strokenverkaveling. Een belangrijke maatregel hiervoor is om erven zoveel mogelijk in de diepte te ontwikkelen zodat de bebouwingslinten niet dichtgroeien en het zicht op het open landschap behouden blijft. De gemeentelijke omgevingsvisie sluit aan bij de doelen van het provinciale beleid.

Het plan is in overeenstemming met deze beleidsdoelen opgesteld, door de schuur in de lengte achter de bestaande bebouwing te plaatsen. Hierdoor wordt het zicht vanaf het dijklichaam niet verder beperkt. Ook de keuze voor een smalle en dus lage schuur draagt hieraan bij. Om aan te sluiten bij de strokenverkaveling is ervoor gekozen om de school parallel aan de Lodijk te bouwen. Om dit in te passen naast de bestaande bebouwing bleek het wel nodig te zijn om het bestaande bouwvlak te overschrijden. Vandaar dat een VVGB van uw raad nodig is.

Voor het verhogen van de maximale oppervlak gebouwen is er een binnenplanse vrijstelling in het geldende bestemmingsplan. Om hiervan gebruik te kunnen maken moet worden aangetoond dat de uitbreiding niet in strijd is met de natuurbeschermingswetgeving. Uit het ontwerpbesluit van de RUD blijkt dat hier geen sprake van is. Daarnaast bevat het bestemmingsplan ook een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak. Hiermee heeft de raad het college gemandateerd om het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen zonder tussenkomst van de raad. Omwille van de tijd wordt er echter gebruik gemaakt van een uitgebreide omgevingsvergunning, maar in de ruimtelijke onderbouwing is er wel aangetoond dat het plan voldoet aan de eisen van de wijzigingsbevoegdheid. De uitbreiding is nodig vanwege bedrijfseconomische redenen en dierenwelzijn, de bebouwing wordt landschappelijk ingepast, het is ten dienste van een grondgebonden bedrijfsvoering en er is aangetoond dat er in het kader van de Wet natuurbescherming geen beschermde soorten te verwachten zijn.

Omgevingsaspecten

Voor uitvoering van het project is de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin de relevante ruimtelijke aspecten zijn afgewogen. Uit de onderbouwing blijkt dat er geen aspecten zijn die de ontwikkeling verhinderen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een groot deel van de milieuaspecten is afgewogen door de RUD in het kader van de milieuvergunning.



Het bedrijf is gelegen in een gebied dat in het kader van "Bedrijven en milieuzonering" gekenmerkt kan worden als zijnde gemengd. Hiermee geldt voor het bedrijf een richtafstand van 30 meter. De afstand tussen de activiteiten op het perceel en dichtstbijzijnde gevoelige object is circa 100 meter. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstand. Met de voorgestelde ontwikkeling worden er geen gevoelige objecten gerealiseerd die de ontwikkeling omliggende bedrijven zou kunnen beperken. De ontwikkeling betreft alleen het oprichten van een nieuwe bedrijfsruimte, de activiteiten op het perceel blijven gelijk in aard en grootte.

1.2 Het plan maakt het bedrijf meer toekomstbestendig en meer diervriendelijk

De initiatiefnemer is het bedrijf begonnen op de plek van een voormalig melkveebedrijf. Om het bedrijf om te zetten naar geiten is er destijds een nieuwe stal voor de melkgeiten gebouwd. Omdat deze met beperkte middelen is gebouwd voldoet deze niet meer aan de eisen van de moderne geitenhouderij en zijn bepaalde delen afgeschreven. Vanwege verbeterde marktomstandigheden heeft de initiatiefnemer nu de mogelijkheid om te investeren in een nieuwe stal die de toekomstbestendigheid en het dierenwelzijn zal verbeteren.

In de huidige situatie kampt het bedrijf met beperkte opslagmogelijkheden voor diervoeder en machines. Na het realiseren van een nieuwe stal zal een deel van de huidige melkgeitenstal worden hergebruikt voor opslag van stro en landbouwmachines. Met vergrootte opslagmogelijkheden voor voer wordt de initiatiefnemer minder afhankelijk van wisselende marktomstandigheden. Daarnaast zal de nieuwe stal verdere investeringen in modernisatie mogelijk maken, het is niet mogelijk om deze investeringen in de bestaande stal te doen. Voor het toekomstperspectief is het belangrijk dat het bedrijf op deze manier up to date blijft.

Ook na de bouw van de nieuwe stal blijft het aantal geiten op het bedrijf gelijk, terwijl de bebouwingsoppervlakte toeneemt van circa 2.700m² naar 5.500m². Hoewel een deel van deze toename zal worden ingezet ten behoeve van automatisering en verbeterde bedrijfsvoering, zal het overgrote deel van de uitbreiding ingezet worden voor het vergroten van de leefruimte van de geiten. Hiermee is het mogelijk om de geiten een sterk verbeterd en bovenwettelijk dierenwelzijnsniveau te bieden. Ook zal de nieuwe stal vanwege haar vanwege de extra ruimte en de gekozen opzet leiden tot een verbetering van de ventilatie en de luchtkwaliteit.

1.3 De RUD heeft reeds een ontwerpbesluit voor de milieuvergunning afgegeven

Tegelijkertijd met het proces voor de bouwvergunning heeft de initiatiefnemer ook het traject voor een vernieuwde milieuvergunning opgestart. Hoewel de bedrijfsactiviteiten niet veranderen in aard of omvang, is het vanwege de nieuwe locatie van de stal nodig om een nieuwe milieuvergunning te verkrijgen. De RUD heeft hierbij getoetst of er met de nieuwe situatie negatieve effecten ontstaan voor de omgeving. Uit de gedane onderzoeken blijkt dat er geen negatieve effecten worden verwacht en dus heeft de RUD op 28 juli 2023 haar ontwerpbesluit aan de gemeente Baarn gestuurd. Dit ontwerpbesluit is zeer precies opgesteld en bevat bijvoorbeeld berekeningen op basis van de exacte locatie van emissiepunten in de stal. Worden er wijzigingen in het plan doorgevoerd, dan zal het gehele milieutraject opnieuw doorlopen moeten worden. Omdat er hiermee geen ruimte meer overblijft om de plannen bij te schaven is er in dit geval voor gekozen, om in afwijking van de gebruikelijke procedure, rechtstreeks een ontwerp VVGB aan uw raad voor te leggen.

2.1 Het enkelvoudig behandelen van de VVGB scheelt in de doorlooptijd van de vergunning.

In het geval dat er geen zienswijzen op het plan worden ingediend en er geen (ambtshalve) wijzigingen worden doorgevoerd dan hoeft het plan niet opnieuw aan de gemeenteraad te worden voorgelegd. Een tweede behandeling zou in dat geval overbodig zijn en zo'n 8 weken toevoegen aan de doorlooptijd van de vergunning.

Juridische risico's

Eenieder kan een zienswijze indienen tegen de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp VVGB. Tegen het definitieve besluit staat beroep bij de rechtbank en de Raad van State open.

Kosten, baten en dekking

Voor het verlenen van de vergunning worden leges in rekening gebracht.

Aanpak / Uitvoering



Indien de gemeenteraad deze ontwerp VVGB afgeeft zal deze samen met de ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. De eventueel tegen het ontwerp ingediende zienswijzen worden daarna beoordeeld en aan het college en de gemeenteraad voorgelegd bij de vaststelling van de definitieve vergunning en VVGB. Nadat de definitieve vergunning is verleend kan het bouwplan worden gerealiseerd.

Duurzaamheid

Het dak van de nieuwe schuur zal ingezet worden voor de opwerk van zonne-energie.

Communicatie

Publicatie in het Gemeentebled en Baarnsche Courant. De ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp VVGB zal ook op www.ruimtelijkeplannen.nl worden gepubliceerd.

Evaluatie

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Baarn,

drs. C.E. Creveld
gemeentesecretaris

M.A. Röell
burgemeester

Bijlagen:

- Bijlage 1 - Ontwerpvergunning
- Bijlage 2 - Ruimtelijke onderbouwing
- Bijlage 3 - Aanvraag vergunning
- Bijlage 4 - Bouwtekening 1
- Bijlage 5 - Bouwtekening 2
- Bijlage 6 - Bouwtekening 3



Bijlage 7 - Bouwtekening 4
Bijlage 8 - Bedrijfsopzet
Bijlage 9 - Toelichting onderdeel milieu
Bijlage 10 - Gedragscode F&F
Bijlage 11 - Quicksan F&F
Bijlage 12 - AERIUS verschilberekening
Bijlage 13 - AERIUS berekening realisatiefase
Bijlage 14 - Rapportage stikstofeffecten
Bijlage 15 - Constructieopzet
Bijlage 16 - Geotechnisch onderzoek
Bijlage 17 - Stempelakkoord commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Bijlage 18 - Constructieberekeningen
Bijlage 19 - M.E.R. beoordelingsbesluit