

Ruimtelijke onderbouwing ligboxenstal Middenweg 54

Aanvraag

De firma Konijn heeft een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor een ligboxenstal op het perceel Middenweg 54 te Middenbeemster. Onderdeel van de aanvraag is het afwijken van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wabo. Één en ander is onderbouwd met meerdere bijlagen waaronder een advies van de Stichting Abc d.d. 22 april 2014.

Achtergrond

In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is in de bestemming Agrarisch (art. 3) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 ha (lid 3.24) om bijvoorbeeld te voorzien in een project als de realisatie van een ligboxenstal achter op het perceel.

De Provincie Noord-Holland is akkoord gegaan met deze bevoegdheid en heeft hier zelfs op aangestuurd, omdat de gemeente eerder voornemens was een vergroting tot 2 ha. mogelijk te maken. De wijzigingsbevoegdheid tot maximaal 1,5 ha. is niet in de reactieve aanwijzing van de provincie opgenomen.

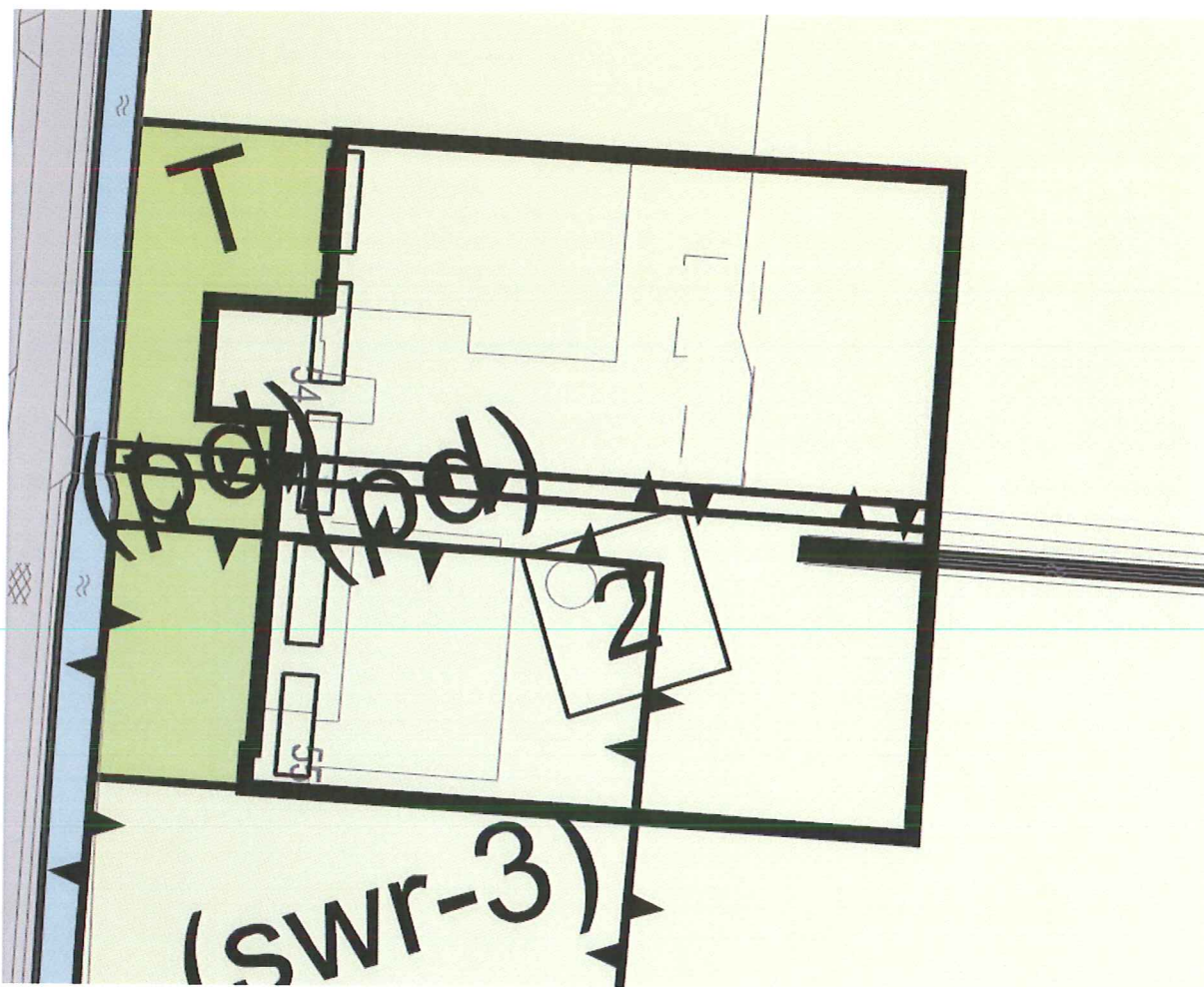
Tegen het bestemmingsplan zijn uiteindelijk een aantal beroepen ingediend. Naar aanleiding van één van de beroepen heeft de Afdeling bestuursrechtspraak de betreffende wijzigingsbevoegdheid vernietigd (uitspraak d.d. 18 september 2013, 201209567/1/R1, overwegingen 19.3 t/m 19.5). Volgens de Afdeling is er strijd met artikel 22 lid 1 de PRVS omdat in lid 3.24 niet alleen niet uitgesloten is dat de aanwezige waarden kunnen worden geschaad en evenmin is geborgd dat de waarden worden behouden of versterkt.

Door de vernietiging van lid 3.24 moet de aanvraag derhalve in het kader van een afwijking ex art. 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wabo worden beoordeeld. Om op een goede manier hieraan invulling te geven kan analoog aan lid 3.24, waarbij wordt voldaan aan art. 22 lid 1 PRVS, planologische medewerking worden overwogen. Op deze manier wordt voorzien in het door de Afdeling geconstateerde manco.

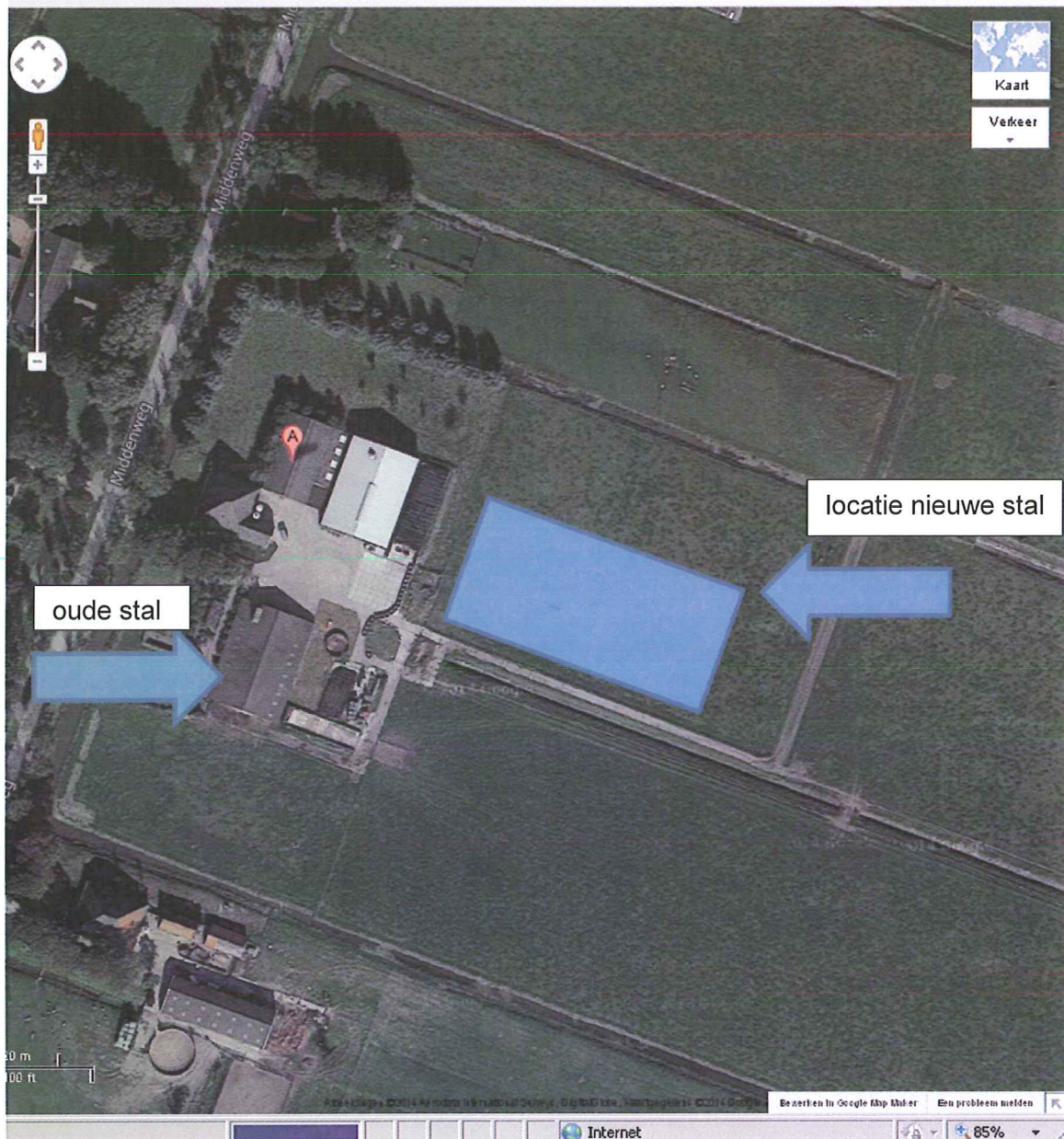
Voor het overige wordt vastgesteld dat de stedenbouwkundige ruimte dat lid 3.24 biedt, verder is gekaderd door hetgeen in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is verwoord.

Situatie

Aanvrager wenst een ligboxenstal te bouwen van circa 60 x 27 m. Op het perceel is een bouwvlak ingetekend, waarop op de verbeelding een pad is aangeduid. De ligboxenstal is gesitueerd linksachter op het perceel naast het pad, maar past aan de achterzijde niet in het bouwvlak. Hierdoor dient, aangezien de wijzigingsbevoegdheid is vernietigd, een afwijking ex art. 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wabo te worden overwogen.



Afbeelding 1: deel verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2012.
Betreft bouwvlak Middenweg 54 met in het midden aangeduid het pad (pd).



Afbeelding 2: Bestaande situatie met aanduiding nieuwe stal (indicatief, niet exact op schaal).

Toets PRVS

Relevant zijn de artikelen 22, 26 en 15 van de PRVS.

In art. 22 is bepaald dat een project de kernkwaliteiten van het erfgoed Beemster behoudt en/of versterkt. Dit betreft het onderdeel van de PRVS op basis waarvan de eerder behandelde wijzigingsbevoegdheid is vernietigd. Met het project wordt concreet hieraan voldaan. Er wordt in art. 22 een relatie gelegd met art. 15 en bijlage 1 van de PRVS.

In art. 15 lid 1 wordt de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie aangehaald waarin kernachtig gesteld de kernkwaliteiten van het erfgoed moeten worden behouden of versterkt. Met een verwijzing naar bijlage 1 van de PRVS wordt het ensemble van de droogmakerij voor zover relevant het grid van wegen, waterlopen en percelen en de grote mate van openheid door het project niet aangetast. Wat betreft de openheid wordt opgemerkt dat de ligboxenstal is gesitueerd achter op het perceel achter de voorste bebouwing op en naast het in het bestemmingsplan aangeduide pad dat de doorzicht naar het gebied achter waarborgt.

In art. 15 lid 2 is bepaald dat in de toelichting aangegeven dient te worden dat rekening is gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis en ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken ter plaatse, de inpassing in de ruimere omgeving en de bestaande kwaliteiten van het gebied.

De basis voor de toelichting is het bestemmingsplan Buitengebied 2012. De droogmakerij De Beemster is geometrisch verkaveld en de hoofdstructuur van 400 jaar geleden is nog steeds uitgangspunt. Deze hoofdstructuur staat op de kaart van de kopergravure uit 1644. De aangevraagde ligboxenstal voegt zich in deze hoofdstructuur. In De Beemster vertoont de inrichting van de erven opvallende overeenkomsten waardoor gesproken kan worden van een typisch Beemster-erf. Zo ook op het perceel Middenweg 54 met een oprijlaan of een pad over de lengte van het erf met uitzicht op het achterliggende landschap en met een boerderij aan de wegzijde met daarachter de bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen zijn doorgaans in de lengterichting van het perceel georiënteerd. Hiermee wordt voldaan aan de principes van het beleid 'Des Beemsters'. Hieromtrent kan worden opgemerkt dat, hoewel de ligboxenstal op het perceel Middenweg 54 niet recht achter de bestaande bebouwing gelegen vooraan op het perceel is gesitueerd, de stal wel naast het in het bestemmingsplan opgenomen pad is gesitueerd. Dit pad waarborgt het doorzicht naar het achterland. Een ander belangrijk principe, dat een vertaling heeft gekregen in het bestemmingsplan, is bouwen met een kap haaks op de weg (oriëntatie lengterichting perceel). De stal voldoet hieraan. Op het perceel bevindt zich wel reeds bebouwing met kappen evenwijdig aan de weg. Dit gegeven is geen aanleiding om in dit geval ook een kap evenwijdig aan de weg (in afwijking van het bestemmingsplan) te eisen. Juist doordat de gewenste ligboxenstal autonoom of los staat van de andere bebouwing ontstaat de kans dit erf (op termijn) te verbeteren. Ooit zal immers de andere bebouwing worden vervangen en dan kun de kaprichtingen op het perceel worden gecorrigeerd. Al het voorgaande maakt dat de stal recht doet aan de ontwikkelingsgeschiedenis en ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken ter plaatse, de inpassing in de ruimere omgeving en de bestaande kwaliteiten van het gebied.

Het project voor de ligboxenstal, gelet op de toets aan de PRVS, de vernietigde wijzigingsbevoegdheid en het standpunt van de provincie hierover, kan niet worden beschouwd als één met een grote impact waarvoor de ARO zou moeten worden gehoord (art. 15 lid 3).

Art. 26 lid 1 onder c bepaalt dat in het gebied van gecombineerde landbouw, waar Beemster onderdeel van is, een agrarisch bouwperceel maximaal 1,5 ha. groot mag zijn. Met het project wordt hieraan voldaan.

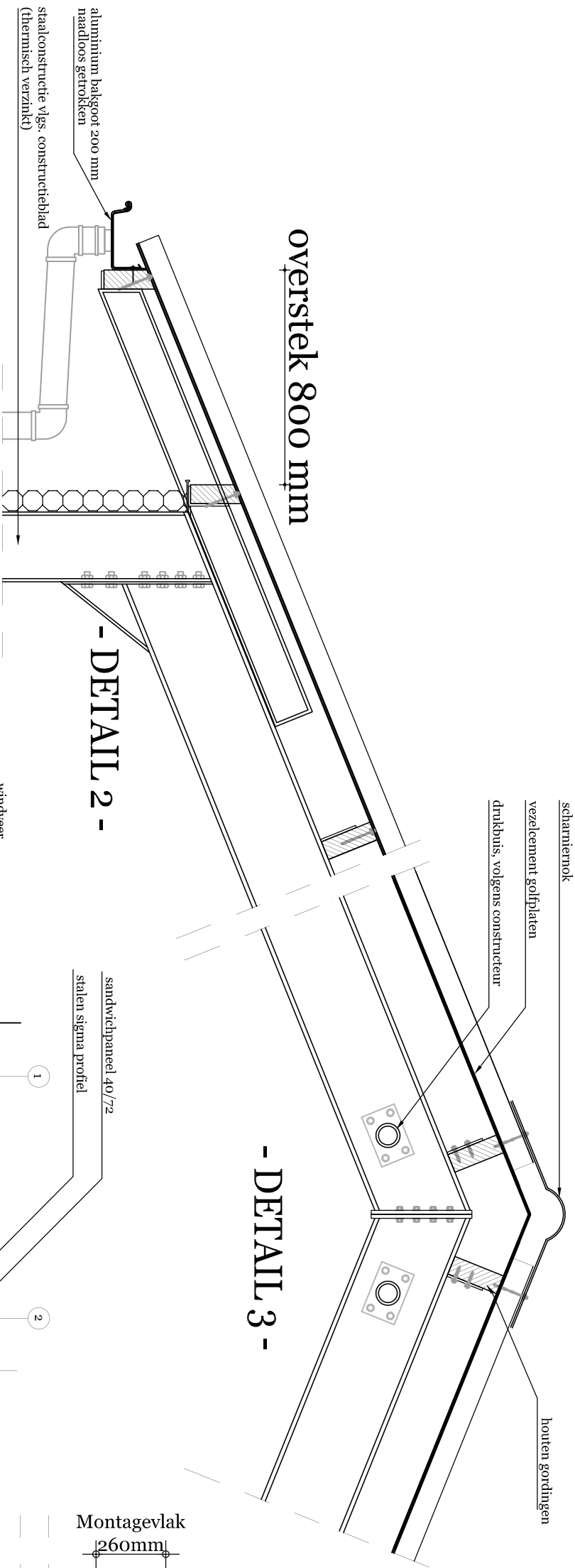
Ook in art. 26 lid 2 wordt eveneens met art. 15 een relatie gelegd. Dit artikel is hiervoor behandeld.

Conclusie

Met het project wordt voldaan aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en de PRVS.

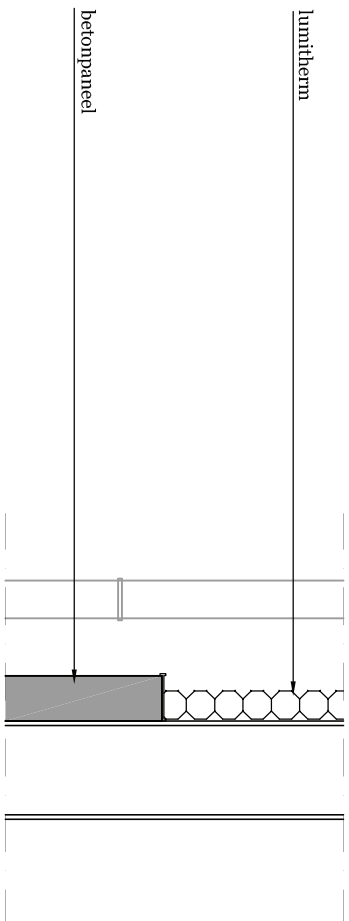
Ook wordt materieel voldaan aan de aanleiding waarom de Afdeling bestuursrechtspraak lid 3.24 van het bestemmingsplan Buitengebied 3.24 heeft vernietigd. De kernkwaliteiten van het erfgoed Beemster worden zeker behouden of versterkt.

Alles overwegende kan aan het project voor een ligboxenstal op het perceel Middenweg 54 planologische medewerking worden toegezegd ex art. 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wabo. Behandeling in de ARO is niet nodig.

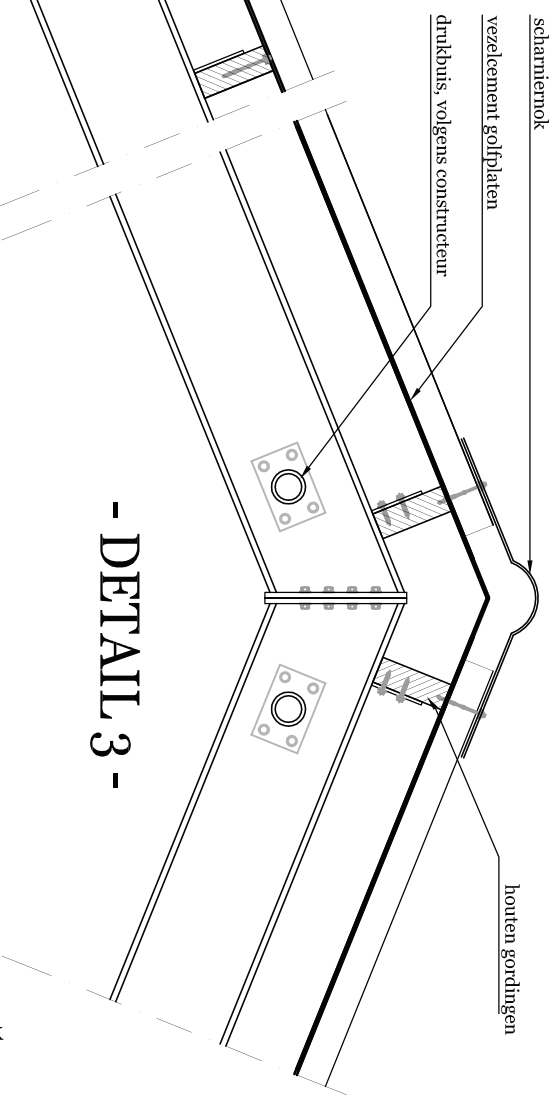
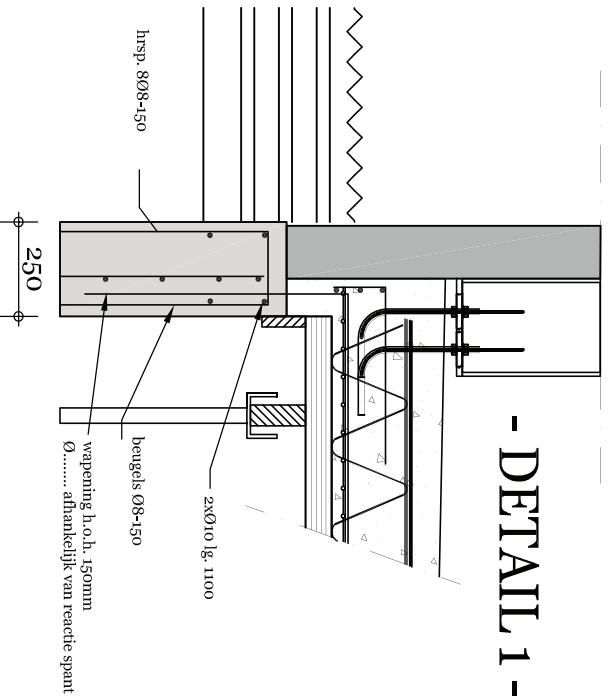


overstek 800 mm

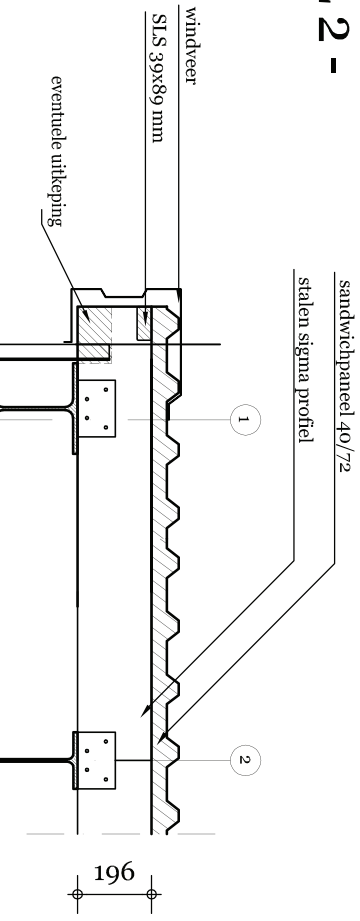
- DETAIL 2 -



- DETAIL 1 -

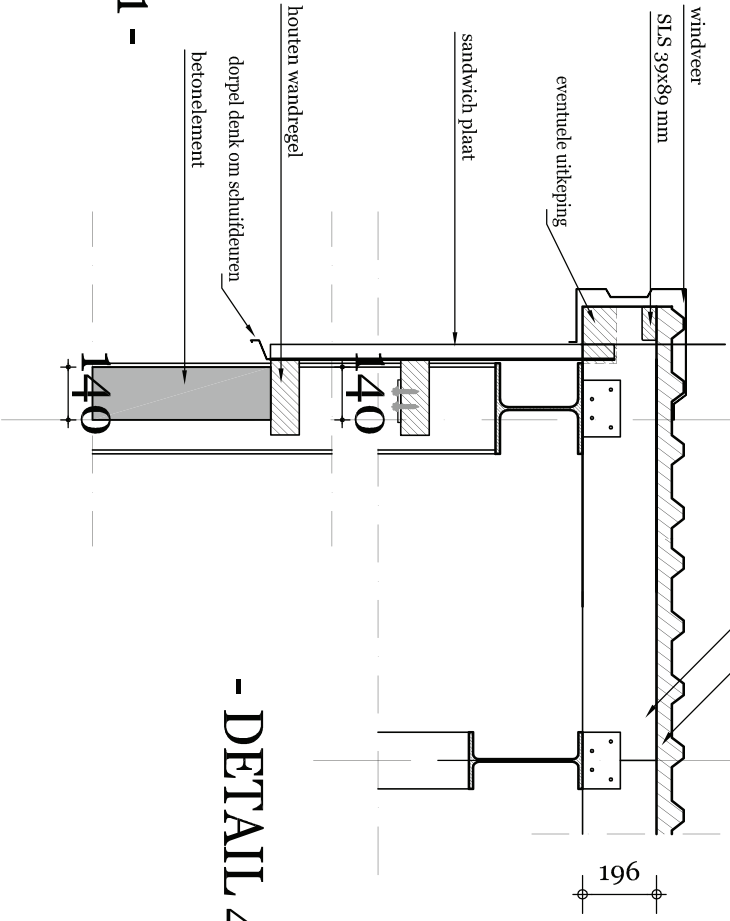


- DETAIL 3 -



- DETAIL 5 -

- DETAIL 4 -



Archief

AFD.VTH
BOUW

Archief

BRANDWEER

Archief

AFD.VTH
WELSTAND

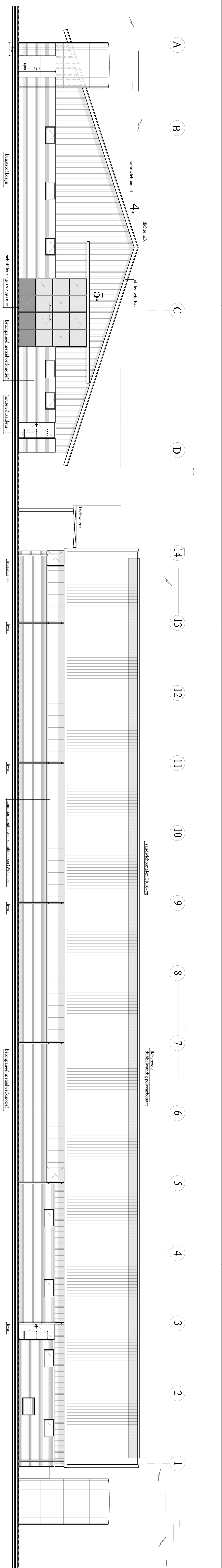
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Beemster, namens dezen, de teammanager Vergunningen: 1130755

J.H.H. de Bruijn

AANNEMINGSBEDRIJF DE JONG URSEM B.V.

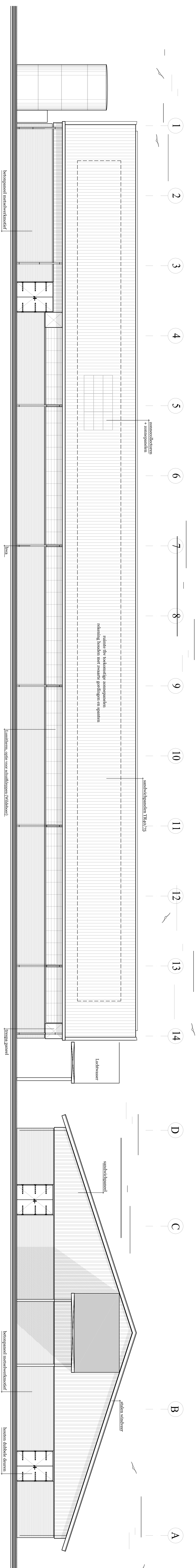
Nijverheidsterrein 1, 1645 VX URSEM TEL. 072-5021235 FAX. 072-5022952

opdrachtgever	Firma L.F.S. Konijn	Middenweg 54, 1462 HD Beemster	werk
onderwerp	Principe details	datum	14-01-2014
			130166



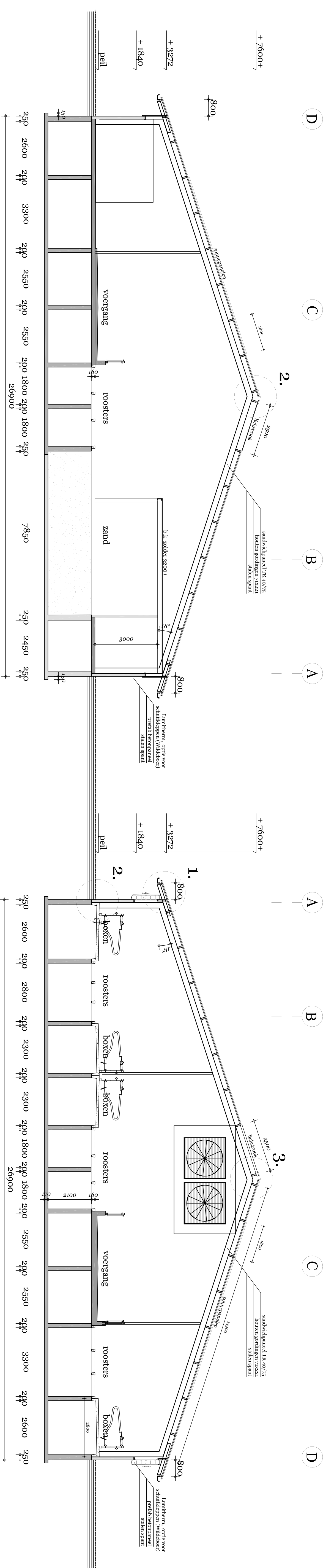
- VOORGEVEL -
WESTGEVEL

- LINKERZIJGEVEL - NOORDGEVEL



- RECHTERZIJGEVEL - ZUIDGEVEL

- ACHTERGEVEL -



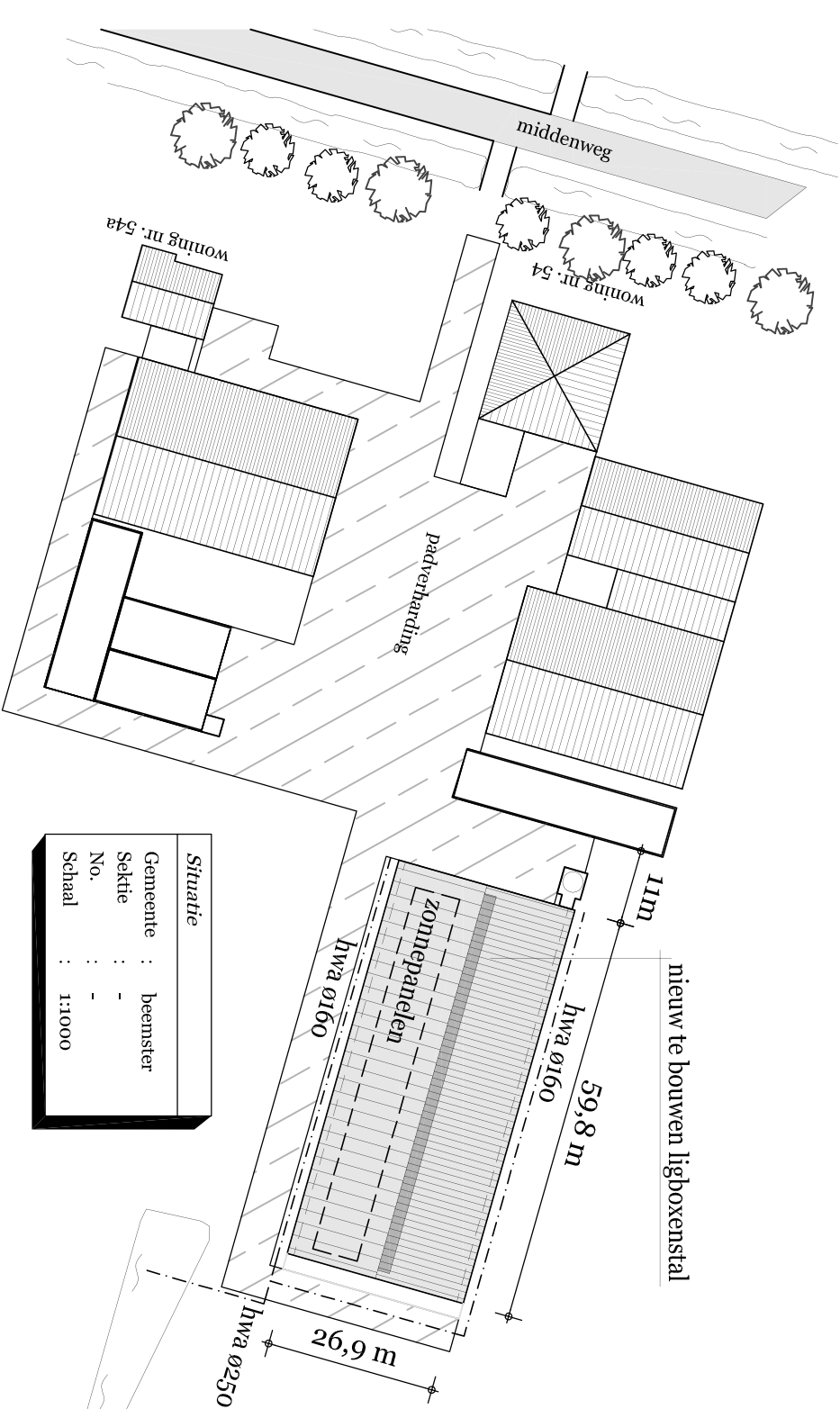
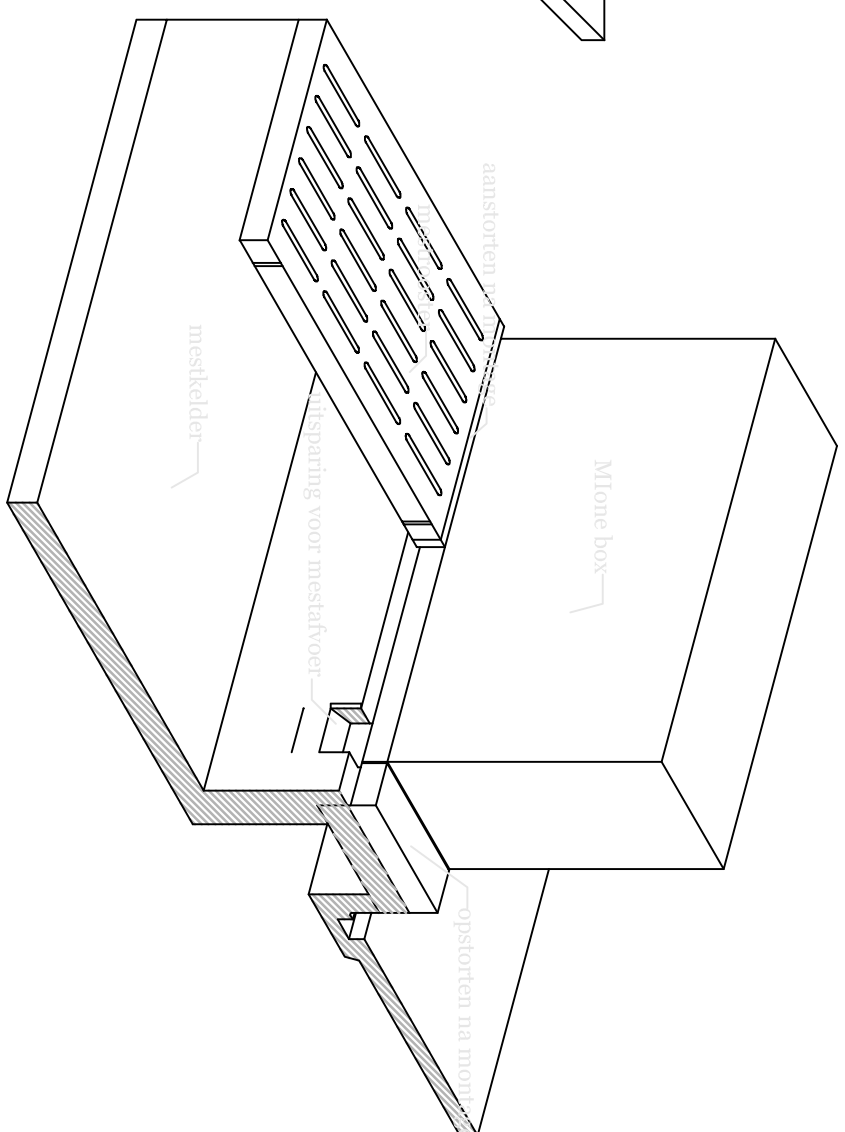
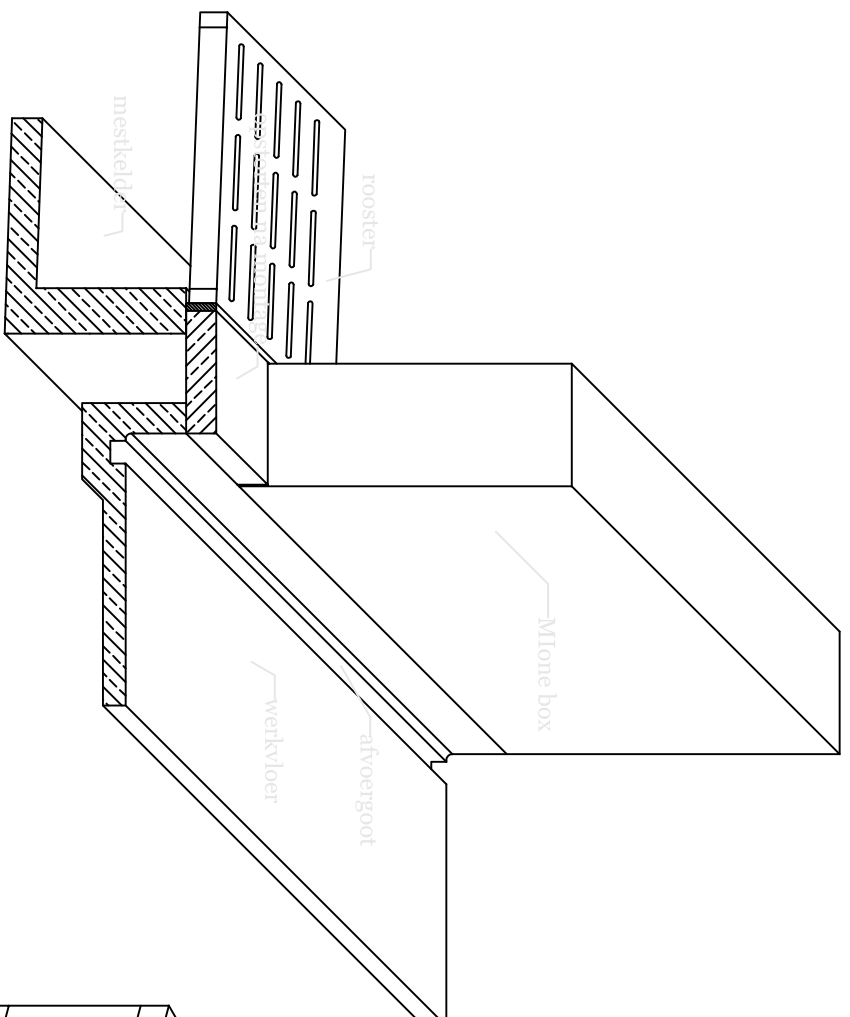
- DOORSNEDE B-B -

- DOORSNEDE A-A -

[illegible]



Details



 **AANNEMINGSBEDRIJF DE JONG URSEM B.V.**
Nijverheidsterrein 1, 1645 VX URSEM TEL. 072-5021235 FAX. 072-5022955

Formulierversie
2013.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1138373
Aanvraagnaam	Firma Konijn te de Beemster Ligboxenstal
Uw referentiecode	130166
Ingediend op	16-01-2014
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	nieuwbouw van een ligboxenstal aan de Middenweg 54 te De Beemster
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Constructieve berekeningen en tekeningen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Gegevens tunnelveiligheid Gelijkwaardigheid Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Beemster
Bezoekadres:	Rijn Middelburgstraat 1 1462 ZG Middenbeemster
Postadres:	Postbus 7 1462 ZG Middenbeemster
Telefoonnummer:	0299 682121
Faxnummer:	0299 681771
E-mailadres algemeen:	gemeente@beemster.net
Website:	www.beemster.net
Contactpersoon:	sector Grondgebied

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2013.01

Locatie

1 Adres

Postcode	1462HD
Huisnummer	54
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Middenweg
Plaatsnaam	Middenbeemster
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

nieuwbouw van een ligboxenstal

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1620

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

12272

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 3132

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 4752

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. agrarische functie

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. agrarische functie

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie	0	1620	1620
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	prefab beton	rood genuanceerd
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding	sandwichpanelen	donker groen
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	aluminium	wit
- Ramen		
- Deuren	hout	donker groen
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	aluminium	wit
Dakbedekking	sandwichpanelen	antraciet

Vul hier overige onderdelen en -
bijbehorende materialen en kleuren
in.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het nieuw te bouwen bedrijfspand wordt gebouwd buiten het bouwblok

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

groen (grasland)

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Stalling van veedieren (melkkoeien)

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

geen

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
130166 B-01 plattegrond 2014-01-14_.pdf	130166 B-01 plattegrond 2014-01-14.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Installaties complexere bouwwerken Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk	16-01-2014	In behandeling
130166 B-02 kelderplan 2014-01-14_.pdf	130166 B-02 kelderplan 2014-01-14.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Installaties complexere bouwwerken Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk	16-01-2014	In behandeling
130166 B-03 gevelaanzichten 2014-01-14	130166 B-03 gevelaanzichten 2014-01-14.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Installaties complexere bouwwerken Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk	16-01-2014	In behandeling
130166 B-04 details 2014-01-14_.pdf	130166 B-04 details 2014-01-14.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	16-01-2014	In behandeling