



Steenwijkerland

Maatschap N.C.G. en [redacted] en C.A.J. van

[redacted] -De Jong

Tussenbroekweg 1A

8376 ED OSSENZIJL

behandeld door [redacted]

afdeling Inwoners en Ondernemers

telefoon 140521

oms kenmerk WABO/2013/2051

bijlagen



Steenwijk
verzenddatum:

18 juli 2013

Onderwerp

Beoordeling conceptaanvraag bouwen

Geachte [redacted],

Op 15 mei 2013 heb ik uw conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een ligboxenstal en kapschuur op de locatie Tussenbroekweg 1A in Ossenzijl. Uw conceptaanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2013-2051.

Uw aanvraag voor het bouwen van een ligboxenstal en kapschuur betreft de Waboactiviteit bouwen van een bouwwerk.

Beoordeling conceptaanvraag

Ik heb uw conceptaanvraag beoordeeld op de volgende toetsingskaders:

- redelijke eisen van welstand;
- bestemmingsplan.

Hieronder worden de resultaten van de beoordeling van de toetsingskaders samengevat.

Welstand

Uw conceptaanvraag is ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie.

In haar advies van 11 juni 2013 geeft de welstandscommissie aan, dat het bouwplan **voldoet aan redelijke eisen van welstand**. De welstandscommissie benadrukt dat de kleuren op de bestaande bebouwing afgestemd moeten worden. Op de foto's is niet geheel te zien of de bestaande kleuren ook donker groen of antraciet zijn.

Daarnaast adviseert de welstandscommissie ook om het geheel landschappelijk in te passen. Eventueel kan hierover advies gevraagd worden aan de ervenconsulent van "het Oversticht".

Joost Huize

Adresgegevens

Postbus 162, 8330 AD Steenwijk • Vendelweg 1, Steenwijk • telefoon (0521) 53 85 00 • fax [redacted]

e-mail info@steenwijkerland.nl • www.steenwijkerland.nl • bankrekeningnummer [redacted] 421

Gemeentelijke producten kunt u ook aanvragen via de Digitale Baai op www.steenwijkerland.nl

Bestemmingsplan

Uw conceptaanvraag is getoetst aan de geldende beheersverordening "buitengebied Steenwijkerland" het. De gronden zijn voorzien van de bestemming artikel 3: Agrarisch".

Ik ben van mening dat de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften c.q. regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De strijdigheden betreffen het volgende:

- Artikel 3.2.1 Gebouwen Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen. Het gaat hier om een nieuw te plaatsen gebouw.

Ruimtelijke afweging

U heeft een concept aanvraag gedaan voor een stal op het perceel Tussenbroekweg 1a te Ossenzijl. De locatie waar u de stal wilt bouwen valt buiten het bouwblok dat is opgenomen in de beheersverordening Buitengebied. Begin dit jaar heeft u een brief gehad waarin is aangegeven dat het mogelijk is de ruimte in het bouwblok achter op uw perceel te verleggen naar de zijkant. Die conclusie is gebaseerd op een stedenbouwkundig oordeel welke op dit moment nog steeds geldt. Er zijn echter wel enkele randvoorwaarden aan verbonden. Om de stal te kunnen realiseren op de locatie die u aanvraagt dient rekening te worden gehouden met de volgende voorwaarden:

- de sloot die er nu ligt moet blijven bestaan;
- er moet een nieuwe singel worden aangelegd om de nieuwe stal heen (het plan moet landschappelijk worden ingepast). Het hele naastgelegen perceel moet worden gebruikt zodat er ook voor de toekomst voldoende ruimte is. De nieuwe stal moet los komen te staan en dus niet te dicht tegen de bestaande stal worden 'aangeplakt'.

Om bovenstaande te kunnen regelen moet er voor uw perceel een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. De reden hiervoor is dat dan geregeld kan worden dat de ruimte in het bouwblok achter op het perceel wordt ingeleverd en aan de zijkant weer wordt opgenomen. Daarnaast is het mogelijk in het bestemmingsplan vast rekening te houden met eventuele toekomstige ontwikkelingen.

Naar aanleiding van bovenstaande wordt voorgesteld een startgesprek te hebben met de heer [naam] van de afdeling ruimtelijke ordening. In dat gesprek schuift ook [naam] (stedenbouwkundige) aan. Vooraf kunnen dan afspraken worden gemaakt over de landschappelijke inpassing en de erfinrichting.

Vanuit milieu is de volgende overweging gemaakt.

Men is voornemens aan de Tussenbroekweg 1A te Ossenzijl een nieuwe ligboxenstal en kapschuur te bouwen. De kapschuur wordt gebruikt voor de stalling van materieel en opslag van zaagsel en dergelijke. Na uitbreiding met de nieuwe ligboxenstal zullen er 150 melk- en kalfkoeien, 68 stuks vrouwelijk jongvee en 6250 vleeseenden aanwezig zijn.

Op dit moment is voor deze locatie een milieuvergunning verleend voor het houden van 100 melk- en kalfkoeien, 22 stuks vrouwelijk jongvee en 9000 vleeseenden.

In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (Editie 2009) staan voor bedrijven minimaal aan te houden afstanden, tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een

woning gelegen in een rustige woonwijk, aangegeven. Een woning gelegen in een rustig buitengebied kan qua aanvaardbare milieubelasting hiermee worden vergeleken. De afstandsnorm voor een melkrundveehouderij is 30 m voor geluid en 30 m voor stof en 100 meter voor geur. De afstandsnorm voor een vleeseendenhouderij is 50 meter voor geluid en 200 m voor geur en 50 meter voor stof.

De dichtstbijzijnde woning van derden bevindt zich op ca. 192 meter van de perceelsgrens van het bedrijf. Dit betekent dat niet kan worden voldaan aan de afstandscriteria. Aangezien de eenden reeds vergund zijn en het aantal t.o.v. de vergunde situatie zal afnemen is er voor de omgeving geen geuroverlast te verwachten. Aan de afstandscriteria voor een melkrundveehouderij kan ruimschoots worden voldaan.

Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking geldt voor zowel een melkrundveehouderij als een vleeseendenhouderij een index 1G, hetgeen betekent dat sprake is van potentieel geringe verkeersaantrekkende werking voor goederenvervoer. Naar verwachting zullen de verkeersbewegingen dan ook niet tot overlast leiden.

Op 6 april 2012 is door de Provincie Overijssel een NBW vergunning verleend en in brief van 27 mei 2011 is door de Provincie Fryslan aangegeven dat er voor hun natura2000 gebied (Rottige Meenthe en Brandemeer) geen NBW vergunning nodig is.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid wordt het volgende opgemerkt. Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt (risicovolle inrichtingen) en transportassen (weg, water, spoor en buisleidingen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In de directe omgeving van de locatie voor het realiseren van een rundveestall aan de Tussenbroekweg 1A te Ossenzijl zijn geen voor externe veiligheid relevante bedrijven, transportassen en/of hogedruk aardgasleidingen aanwezig. Externe veiligheid speelt hier geen rol.

Tot slot wordt opgemerkt dat met behulp van de internet module <http://aim.vrom.nl> kan worden bekeken of het bedrijf onder het Activiteitenbesluit valt en of een melding dient te worden ingediend. Gezien het aantal te houden dieren zou de inrichting onder het activiteitenbesluit kunnen vallen. Er is wellicht wel een omgevingsvergunning beperkte milieutoets nodig.

Gezien het vorenstaande is vanuit milieuhygiënisch oogpunt de realisatie van het nieuwe ligboxenstal mogelijk.

Conclusie

Er zal eerst een nieuw bestemmingsplan opgesteld moeten worden, waarin alle genoemde voorwaarden in gewaarborgd worden. Om dit in werking te stellen kunt u contact opnemen met  van de afdeling Ruimtelijke ordening.

Indienen aanvraag omgevingsvergunning

Op basis van de beoordeling van uw conceptaanvraag adviseer ik u geen officiële aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen.

Leges

Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning worden leges in rekening gebracht. De tarieven kunt u vinden op onze website: <http://www.steenwijkerland.nl> (legesverordening 2012). Wanneer binnen zes maanden na beoordeling van de conceptaanvraag een aanvraag om een omgevingsvergunning volgt (voor de activiteiten waarop de conceptaanvraag betrekking had), wordt de voor de conceptaanvraag geheven leges voor 100% in mindering gebracht op de leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Nog vragen?

Als u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, neem dan gerust contact op met het Klantcontactcentrum van de gemeente, telefoonnummer [REDACTED].

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,
teamleider klantcontactcentrum, afdeling inwoners en ondernemers,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]