

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl

Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, di, vr 8.30 – 12.00
wo 8.30 – 16.00
do 8.30 – 20.00
Smilde Hoofdweg 24
ma, do 8.30 – 12.00
Westerbork B.G. van Weezelplein 10
di 8.30 – 12.00

Datum: 23 juli 2017
Behandeld door: Tiny van Hoek
Zaaknummer: [REDACTED]
Onderwerp: De Lotten 3 te Beilen

Uw brief van: 16 maart 2016
Uw kenmerk:
Bijlagen:
Verzonden op:

24 JUL 2017

Geachte [REDACTED],

In deze brief staat informatie over uw principeverzoek namens [REDACTED] voor de locatie De Lotten 3 te Beilen.

Principebesluit

Wij hebben uw principeverzoek besproken. Wij staan positief tegenover uw plannen. Hieronder leggen wij dit uit.

Uw verzoek

[REDACTED] exploiteert op het perceel De Lotten 3 te Beilen een legkippenhouderij. De leghennen worden in twee pluimveestallen gehouden. Eén stal is traditioneel. De andere is ingericht voor het houden van de hennen conform de zogenaamde Freiland-methode: hierbij beschikken de leghennen over de circa 12 hectare gronden die in eigendom zijn van de maatschap om vrij naar buiten te kunnen gaan.

Vanwege marktontwikkelingen, het plezier in het ondernemerschap en de aanwezigheid van eigen gronden (14 hectare) aan de overzijde van De Lotten, heeft [REDACTED] het plan opgeworpen om de bedrijfsvoering uit te breiden met een pluimveestal die plaats biedt voor het houden van 35.000 hennen die kunnen beschikken over een buitenuitloop. Hiermee wordt voldaan aan de eis om voor 2.500 hennen 1 hectare buitenloop beschikbaar te stellen.

Bestemmingsplan

Het perceel waar de stal zal komen, ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe en heeft de bestemming Agrarisch met waarden – 1. Uw verzoek is in strijd met het bestemmingsplan, omdat door de bouw van de stal aan de overzijde van De Lotten de denkbeeldige vierhoek van het bedrijf te breed wordt en er bovendien gebouwd wordt voor de voorgevel van de bedrijfswoning.

Onderbouwing en voorwaarden

Wij zijn bereid van het bestemmingsplan af te wijken. Dit onderbouwen wij als volgt.

heeft stukken overgelegd waaruit blijkt dat zij zich over de veranderingen in de markt heeft laten informeren door de Rabobank, door de universiteit Wageningen en door de grootste eierproducent van Nederland. De conclusie is volgens de maatschap dat uitloopeieren de toekomst hebben, het traditionele systeem niet. Verder is uit onderzoek van de genoemde partijen gebleken dat de bedrijven met een gemiddelde grootte de meeste toekomstkansen hebben.

Wij hebben advies ingewonnen bij de Agrarische beoordelingscommissie. Wij hebben de commissie gevraagd of zij de noodzaak tot uitbreiding van het bedrijf van onderschrijft. Verder hebben wij de commissie gevraagd of uitbreiding op de gewenste plaats een logische keuze is.

De commissie heeft ons in haar advies van 15 juni 2017 het volgende antwoord gegeven: *'De aanvrager wil een nieuwe stal realiseren voor de huisvesting van vrije uitloophennen. Hiervoor is op basis van de huidige eisen voor een vrije uitloopstal meer ruimte nodig dan mogelijk is op het huidige bouwvlak. Uit economisch oogpunt is het niet rendabel om te investeren in een scharrelstal.'*

De huidige marktontwikkelingen, gebaseerd op de wensen van de consument, laten duidelijk een verschuiving zien in de vraag naar vrije uitloop eieren. Dit vertaalt zich ook in een beter rendement. Bij nieuwbouw is het het meest logisch daar rekening mee te houden. Binnen het bestaande bouwvlak is het niet mogelijk om aan de eisen voor een vrije uitloopstal te voldoen. Het perceel aan de overzijde van de weg biedt voldoende mogelijkheden om aan de gewenste vrije uitloopstal te kunnen voldoen, waardoor deze locatie als enige optie voor dit voornemen resteert. Gezien de ontwikkelingen in de sector levert een doorgroei naar 80.000 leghennen zondermeer een bijdrage aan een toekomstbestendig bedrijf.'

Aldus adviseert de commissie positief. Wij hebben besloten dit advies over te nemen. Hierbij hebben wij het feit betrokken dat de locatie gelegen is in Landbouwgebied+, zoals beschreven in de Provinciale omgevingsvisie.

Hoewel door de realisatie van de nieuwe stal het bouwvlak te breed wordt, kan dit door een goede landschappelijke inpassing passend gemaakt kan worden op deze locatie.

Wij verbinden aan onze medewerking de volgende twee voorwaarden:

1. Uit een landschappelijk inpassingsplan moet blijken dat de nieuwe stal goed landschappelijk ingepast zal worden en de naleving van deze inpassing moet door middel van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan worden gewaarborgd.
2. Het kavelpad aan de overzijde waarvan de nieuwe stal zal komen, is van Enexis. U dient daarom een verklaring van Enexis over te leggen waaruit blijkt dat Enexis in kan stemmen met de plannen.

Bezwaar

Deze brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt hier dan ook geen bezwaar tegen maken.

Hoe nu verder

Bestemmingsplanprocedure

Om uw plan mogelijk te maken, is een bestemmingsplan vereist. U moet hiervoor zelf een bestemmingsplan laten maken door een adviesbureau, met alle daarbij behorende onderzoeken. De kosten hiervan komen voor uw rekening.

Wij stellen eisen aan het op te stellen bestemmingsplan. De eisen waaraan (onder andere) moet worden voldaan, zijn opgenomen in het "Handboek Bestemmingsplannen". U kunt dit handboek vinden op onze website (www.middendrenthe.nl) door in het zoekscherm in te vullen 'Handboek bestemmingsplannen'. Daarnaast dient het bestemmingsplan te voldoen aan de wettelijke eisen. Wij adviseren u om het adviesbureau dat het bestemmingsplan voor u gaat opstellen vooraf contact met ons te laten opnemen over de eisen waaraan moet worden voldaan.

Risico

Het is mogelijk dat een derde zich gedurende de procedure verzet tegen het bestemmingsplan. Ook kan het zijn dat andere bestuursorganen hun medewerking aan het plan weigeren. Verder kan uit de uit te voeren onderzoeken blijken dat het plan niet gerealiseerd kan worden. Het is daarom niet mogelijk om vooraf garanties te geven over een positieve afloop van de bestemmingsplanprocedure. U moet zich bewust zijn van dit risico.

Planschade

Op grond van het collegebesluit van 22 juli 2005 worden planschadeovereenkomsten gesloten met aanvragers. In deze overeenkomst gaat u als aanvrager akkoord met het voor 100% vergoeden van eventuele planschadeclaims die de gemeente aan derden is verschuldigd, als gevolg van uw omgevingsvergunning. Wij sturen u te zijner tijd een conceptovereenkomst toe.

Exploitatiekosten

Ingevolge artikel 6.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeente de kosten die zij maakt voor de realisatie van de plannen (exploitatiekosten) verhalen op de aanvrager. Dit zal meegenomen worden in de genoemde planschadeovereenkomst.

Betaling leges

Op grond van het bepaalde in de Legesverordening bedraagt het tarief voor een wabo vooroverlegverzoek € 280,50. Wij verzoeken u het bedrag, binnen 30 dagen na dagtekening van deze brief, over te maken op bankrekeningnummer [REDACTED] ten name van de gemeente Midden-Drenthe, onder vermelding van het zaaknummer [REDACTED]

Bezwaar leges

Als u het niet eens bent met de opgelegde legeskosten, dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van deze brief een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. U richt dit bezwaarschrift aan de heffingsambtenaar van de gemeente Midden-Drenthe, Postbus 24,

9410 AA Beilen. U kunt daarvoor gebruik maken van het formulier 'bezwaar indienen', die vindt u op www.middendrenthe.nl.

Opmerking: het indienen van een bezwaarschrift leidt niet automatisch tot uitstel van betaling!

Uw zaaknummer

Van alle aanvragen, verzoeken en klachten maken wij een zaak. U kunt uw zaak digitaal volgen en er op reageren via www.middendrenthe.nl. Via 'mijn zaak' bovenaan deze website gaat u naar het inlogscher. U logt in met het zaaknummer en de pincode [REDACTED]. Reageert u niet digitaal, wilt u dan **zaaknummer** [REDACTED] in uw brief vermelden?

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Tiny van Hoek, vergunningverlener RO, te bereiken op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag via telefoonnummer [REDACTED].

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

[REDACTED]

wethouder