

Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum raadsvergadering	22 september 2026
Versie	1
Agendapunt	7.1
Naam rapporteur	Mw. J. Mulder
Rv.nr.	2122
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	Dhr. P.J.W. Bloemberg
Onderwerp	Adviesrecht: de verbouw ten behoeve van een nieuwe melkstal op de locatie Burg. Ten Holteweg 39 te Dalen.
Voorgesteld besluit	1. Positief advies uit te brengen ten aanzien van het verlenen van een omgevingsvergunning voor verbouw ten behoeve van een nieuwe melkstal op de locatie Burg. Ten Holteweg 39 te Dalen.

Aan de raad,

Inleiding

Op 19 december 2025 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de verbouw ten behoeve van een nieuwe melkstal op de locatie Burg. Ten Holteweg 39 te Dalen, kadastraal bekend als gemeente Dalen, sectie F, nummers 495 en 496.

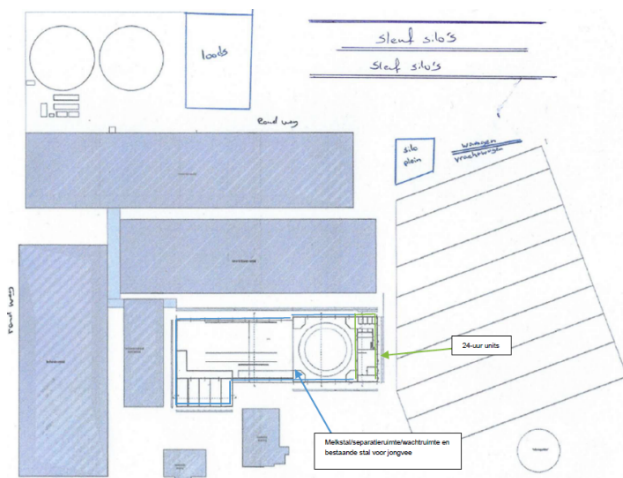
In dit geval heeft de aanvrager ervoor gekozen de aanvraag in te dienen zonder gebruik te maken van deze mogelijkheid voor vooroverleg. Gezien de complexiteit van de aanvraag hebben wij de aanvrager gevraagd deze in te trekken en een conceptverzoek in te dienen, maar daar heeft aanvrager niet voor gekozen. Dat is ook toegestaan; eenieder mag zonder conceptverzoek/vooroverleg een aanvraag indienen.

Toelichting op de aanvraag

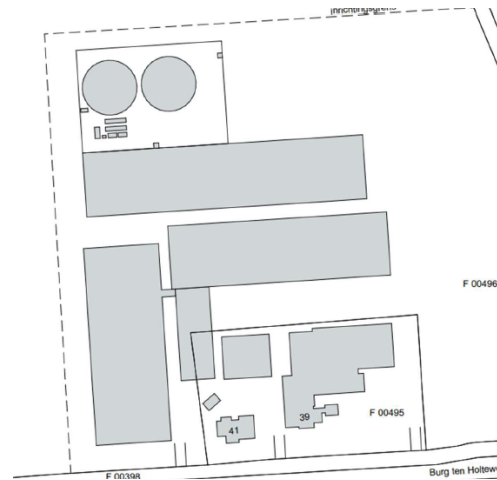
De huidige melkstal is te klein voor het aanwezige aantal melkkoeien. Naast de *nieuwe melkstal* met roterende melkstal, wordt er een wachtruimte gebouwd, met separatieruimte en vervangende stalruimte en zogenoemde 24-uurs units.

Om deze nieuwbouw te realiseren wordt de bestaande stal achter de boerderij gesloopt. In deze stal zijn 168 stuks jongvee en 86 melkkoeien vergund. Voor behoud van de ammoniakemissie en om in het kader van dierenwelzijn een goede ruimte te hebben voor koeien die extra aandacht nodig zijn, wordt de bestaande melkstal en wachtruimte ingezet als *vrijloopstal* voor de koeien.

Op een *siloplein* zijn alle silo's geconcentreerd op 1 plek op het erf, waardoor de bewegingen op het erf efficiënter kunnen verlopen. Het betreft 8 silo's van maximaal 12 meter hoog.



Afbeelding: nieuwe situatie



Afbeelding: bestaande situatie

Opgemerkt wordt dat in de situatietekening van de nieuwe situatie ook o.a. een loods en extra sleufsilos zijn ingetekend. De loods en de sleufsilos zijn een toekomstige ontwikkeling en zijn niet meegenomen in voorliggende aanvraag.

Planologisch regime

Op deze aanvraag is het Omgevingsplan gemeente Coevorden (hierna: Omgevingsplan) van toepassing. Op grond van artikel 22.1, onder a, van de Ow jo. artikel 4.6, lid 1, onder g geldt het bestemmingsplan Buitengebied (hierna: bestemmingsplan Buitengebied) als deel van het Omgevingsplan.

Het betreffende perceel heeft de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Ontginningenlandschap" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachtingswaarde".

Verder rusten op het perceel nog de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – grootschalige ontginning" en de gebiedsaanduidingen "overige zone – grootschalig landbouwgebied" en "vrijwaringszone – laagvliegroute".

Daarnaast is een "Bouwvlak" aangegeven en een "Maatvoering maximum aantal wooneenheden: 2".

Strijdigheden

Het plan is op de volgende onderdelen in strijd met bestemmingsplan Buitengebied:

Artikel 5.2 onder a

Er is 20.000 m² aan bebouwing toegestaan. Het bebouwd oppervlakte aan gebouwen zal met het voornemen toenemen van 20.510 m² naar 23.389,19 m².

Tevens zijn kuilvoerplaten buiten het bouwvlak gerealiseerd. De oppervlakte hiervan bedraagt 12.550 m² waarmee de totale oppervlakte aan bebouwing (gebouwen inclusief bouwwerken, geen gebouwen zijnde) ten gevolge van het plan toeneemt van 33.060 m² naar 35.939 m².

Dit houdt in dat de totale overschrijding van het maximale bebouwingsoppervlak toeneemt met 2.879 m².

Het bestemmingsplan heeft hiervoor geen afwijkmogelijkheid, waardoor sprake is van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Omgevingstafel

Op 15 april 2026 en 6 mei 2026 is deze zaak behandeld aan de Omgevingstafel van de gemeente Coevorden.

Door de deelnemers aan de Omgevingstafel d.d. 6 mei 2026 is een heroverweging gemaakt van alle argumenten waar tijdens de Omgevingstafel d.d. 15 april 2026 aan voorbij is gegaan. De Omgevingstafel adviseert het college een positief standpunt in te nemen over dit plan onder de volgende voorwaarden:

- aanvrager een uitgebreid brandpreventief rapport laat opstellen door een erkend brandpreventief adviesbureau waarop door de VRD positief wordt geadviseerd.

Dit rapport is op 8 juni 2026 bij de aanvraag gevoegd.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad heeft adviesrecht.

Op grond van artikel 16.15a, onder b, sub 1, van de Ow wordt de gemeenteraad aangewezen als adviseur als het gaat om een aanvraag om een omgevingsvergunning voor in door de raad aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De raad heeft dit gedaan in de beleidsregel "Adviesrecht en participatieplicht bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten" (hierna: de beleidsregel).

Op grond van artikel 16.15b van de Ow worden de bij of krachtens deze wet gestelde regels over het beslissen op de aanvraag om de omgevingsvergunning of het verlenen of onthouden van instemming met inachtneming van het advies van de gemeenteraad toegepast.

Artikel 4.3.3.

De raad dient te adviseren ten aanzien van plannen met milieucomponenten, zoals het wijzigen van stalsystemen en/of dieren aantallen, geur en geluidscomponenten.

In gevraagde situatie is sprake van een wijziging in dieren aantallen en – categorieën.

Artikel 4.3.5

De raad dient te adviseren ten aanzien van plannen met betrekking tot nieuwbouwprojecten met een bebouwingsoppervlakte van meer dan 750 m² ten behoeve van een bedrijf-en/of kantoorfunctie. Hieronder worden ook agrarische bedrijfsfuncties verstaan.

Ten gevolge van het plan neemt het maximale bebouwingsoppervlak van de melkveehouderij toe met 2.879 m².

1.2 Het initiatief is niet in strijd met provinciaal ruimtelijk beleid.

Het voorliggende plan heeft geen invloed op de landschappelijk inpassing, omdat de nieuwe melkstal en vrijlooptal worden gerealiseerd binnen het bouwvlak en in het midden van het erf omringd worden door bestaande bebouwing.

De provincie vraagt wel om aandacht voor de landschappelijke inpassing. Door middel van een vastgesteld erfinrichtingsplan bij een eerder verleende omgevingsvergunning d.d. 6 maart 2025 voor het bouwen van een stal en uitbreiding van het aantal dieren is hier invulling aan gegeven.

Grondgebonden agrarisch bedrijf

De locatie is gelegen buiten het werkingsgebied 'Bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf', waardoor de bouwvlakken van het grondgebonden agrarische bedrijf niet worden begrensd. Er zit daarom vanuit provinciaal beleid geen limiet aan de grootte van het erf.

1.2 Het initiatief is niet in strijd met gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Omgevingsvisie Coevorden.

Het plangebied valt binnen het deelgebied 'Het grootse oosten' van de Omgevingsvisie. In dit gebied ligt de focus op een toekomstbestendige, agrarische sector. De gemeente wil landbouw de ruimte geven zich duurzaam te ontwikkelen door bijvoorbeeld uitbreiding, verbreding of transformatie waarbij behoud van het agrarisch karakter voorop staat.

De gevraagde ontwikkeling is voor dit bedrijf nodig om toekomstbestendig te zijn.

Dit specifieke bedrijf draagt door de omvang van het veebestand en het innovatieve karakter van het bedrijf in de breedte bij aan de ontwikkeling van de agrarische sector. Het bedrijf is een plek waar onderwijsinstellingen, onderzoekers en studenten ervaring opdoen en waar kennis wordt uitgewisseld. Gezien de aard en de omvang van het bedrijf is de toename van het bebouwingsoppervlakte verdedigbaar.

1.3 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om medewerking te kunnen verlenen aan een initiatief moet sprake zijn van evenwichtige toedeling van functies aan locaties op grond van artikel 4.2, eerste lid van de Omgevingswet.

Om te beoordelen of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt getoetst of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan: het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de gezondheid, duurzaamheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Hierna worden de relevante omgevingsaspecten puntsgewijs voorzien van een motivering. Van de niet benoemde omgevingsaspecten wordt aangenomen dat ten aanzien van deze aspecten geen significante veranderingen plaatsvinden als gevolg van het initiatief en deze derhalve geen belemmering vormen voor het initiatief.

Woon- en milieusituatie

Vanuit milieu perspectief en in het kader van volksgezondheid is vanuit de Omgevingsdienst Drenthe en de GGD geen bezwaar tegen het realiseren van de melk- en vrijloopstal.

Veiligheid

Bij de voor de herbouw van de melk- en vrijloop stal moet gekeken worden naar maatregelen om de brandveiligheid in stallen te verbeteren en het aantal omgekomen dieren bij brand te verminderen. Er is een brandpreventief rapport bij de aanvraag gevoegd, die is geaccordeerd door de VRD.

Verkeer

Als gevolg van dit planvoornemen wordt geen afbreuk gedaan aan de verkeersveiligheid. Er is geen sprake van extra aan- en afvoer van dieren, voer, melk en overige materialen. De ontsluiting van het erf wijzigt niet en blijft plaatsvinden via de bestaande in- en uitritten.

Straat- en bebouwingsbeeld

Als gevolg van dit planvoornemen wordt geen afbreuk gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld. De oude melkstal en veestal (met asbestdak) achter de boerderij worden vervangen door een moderne melk- en vrijloop stal op dezelfde locatie.

Het totaal bebouwde oppervlakte neemt toe met 2.879 m² ten opzichte van de vergunde situatie. De toename van het bebouwde oppervlakte blijft binnen het bouwvlak en is gesitueerd in het midden van het erf en wordt omringd door bestaande bebouwing.

De toename van het bebouwde oppervlakte is als volgt te verklaren:

- In de nieuwe situatie wordt minder jongvee gehouden en het aantal stuks melkkoeien wordt uitgebreid. Een melkkoe heeft meer ruimte nodig;
- Door de extra ruimte kunnen betere looplijnen worden gerealiseerd voor een natuurlijker 'koe verkeer';
- In een vrijloop stal is meer ruimte beschikbaar per koe voor meer bewegingsvrijheid en dus een beter dierenwelzijn;
- de nieuwe melkstal is een *grotere* roterende melkstal met een separatie- en wachtruimte voor de koeien.

Het vervangen van de gedateerde gebouwen, die in slechte staat verkeren door één stal wordt gezien als een verbetering van de ruimtelijke samenhang. De nieuwe melk- en vrijloopstal wordt hierbij in lijn gebouwd met de bestaande bebouwing op het erf en is gelet op de al aanwezige bebouwing passend.

Archeologie

Het plangebied is al geruime tijd zeer intensief in gebruik, en er bevinden zich over een groot deel van de geplande melkstal al bouwwerken die deels onderkelderd zijn, zoals ook het bij de aanvraag gevoegde rapport van Synthegra beschrijft. Bovendien zijn er op basis van het eerdere archeologische onderzoek net ten noorden van de huidige plannen, historisch (cartografische) bronnen en het hoogtemodel, geen aanwijzingen voor een vindplaats in deze veenkoloniale ontginningsvlakte. Wat betreft de archeologie zijn er geen beperkingen voor de uitvoer van de werkzaamheden.

1.4 De initiatiefnemer heeft een participatietraject doorlopen.

Op grond van artikel 16.55, lid 7, van de Ow kan de gemeenteraad gevallen van activiteiten aanwijzen waarin participatie en overleg met derden verplicht is voordat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is, kan worden ingediend. De raad heeft dit gedaan in de beleidsregel "Adviesrecht en participatieplicht bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten".

Initiatiefnemer heeft aangegeven contact te hebben opgenomen met alle burens. Uit de aanvraag blijkt dat deze positief hebben gereageerd.

Opmerkingen

Op grond van artikel 5.2 onder d van het bestemmingsplan Buitengebied mogen nieuwe stallen uitsluitend worden gerealiseerd, indien is aangetoond dat er geen significant negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen en de natuurlijke waarden van Natura 2000-gebieden.

Uit de aanvraag volgt dat verbouw ten behoeve van een nieuwe melkstal niet leidt tot toename van de stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Hiermee is aangetoond dat voldaan wordt aan artikel 5.2 onder d van het bestemmingsplan Buitengebied.

Verder geldt er een uitvoerbaarheidstoets. Als duidelijk is dat voor het project een natuurvergunning nodig is en als nu al duidelijk is deze niet kan worden verleend is het project op voorhand onuitvoerbaar. Voor het initiatief wordt naast voorliggende aanvraag een omgevingsvergunning voor een natura 2000-activiteit aangevraagd waarop door de provincie een besluit moet worden genomen. Recente uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) hebben op de afhandeling hiervan grote invloed. Omdat de gevraagde omgevingsvergunning voor een natura 2000-activiteit (in de toekomst) mogelijk kan worden verleend is op voorhand het project niet onuitvoerbaar.

Kosten, baten, dekking

Voor het doorlopen van de procedure ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De kosten hiervan zijn voor rekening van de aanvrager.

Aanpak/uitvoering

Na het door de raad uitgebrachte advies neemt het college een besluit op de aangevraagde omgevingsvergunning.

Communicatie

Het besluit t.a.v. het verlenen van de omgevingsvergunning wordt schriftelijk teruggekoppeld aan de initiatiefnemer en gepubliceerd in het gemeenteblad.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel en besluit – Dalen Burg. ten Holteweg 39
2. Tekening nieuwe situatie blad 23-006-01;
3. Tekening nieuwe situatie blad 23-006-02;
4. Toelichting onderbouwing BOPA;
5. Onderbouwing nut en noodzaak bebouwing;
6. Burens briefje participatie;
7. Advies Omgevingstafel d.d. 15 april 2026;
8. Advies Omgevingstafel d.d. 6 mei 2026;
9. Rapport VRD 27 mei 2026.

Samenvatting

Op 19 december 2025 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de verbouw ten behoeve van een nieuwe melkstal op de locatie Burg. Ten Holteweg 39 te Dalen, kadastraal bekend als gemeente Dalen, sectie F, nummers 495 en 496.

Het initiatief is niet in strijd met provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid en er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeenteraad van Coevorden heeft een bindend adviesrecht t.a.v. de voorgenomen ontwikkeling. De gemeenteraad wordt gevraagd positief te adviseren.

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris

de burgemeester

K. Brinks

R. Bergsma